



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

37^e séance du Conseil général

Lundi 30 mai 2011 à 19h30

Salle du Conseil général, Hôtel-de-Ville

Procès-verbal

Présidence : M. Pierre-Alain Borel

Trente-quatre Conseillères générales et Conseillers généraux sont présent(e)s.

Présent(e)s : Mme Katia Babey Falce, Mme Maria Belo, M. Pierre-Yves Blanc, M. Pierre-Alain Borel, M. Karim Boukhris, M. Pascal Bühler, Mme Valérie Camarda, M. Denis Cattin, M. Hughes Chantraine, Mme Célia Clerc, Mme Marie-France De Reynier Porta, Mme Sarah Diaz, M. Bastian Droz, M. Laurent Duding, Mme Monique Erard, M. Andy Favre, M. Charles-André Favre, Mme Monique Gagnebin de Pietro, Mme Julie John, M. Philippe Kitsos, M. Paul-André Liard, Mme Silvia Locatelli-Caruncho, Mme Sylvia Morel, M. Daniel Musy, Mme Marie-Claire Pétremand, M. Florian Robert Nicoud, M. Pierre-André Rohrbach, M. Marc Schafroth, M. André Schreyer, M. Francis Stähli, M. Adrien Steudler, M. Yves Strub, M. Christophe Ummel, M. Inan Vurucu.

Excusé(e)s : Mme Esma Aris, Mme Leticia Boni, Mme Aline Fleury, Mme Pascale Gazareth, M. Michel Hess, M. Claude-André Moser, Mme Mariette Mumenthaler.

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Pierre-Alain Borel, Président : Mesdames, Messieurs. J'ai le plaisir d'ouvrir cette 37^e séance du Conseil général, en vous souhaitant la bienvenue. Je souhaite une particulière bienvenue aux apprentis de la Commune de La Chaux-de-Fonds qui sont présents. J'espère que cela leur apportera une vision éclairée de la politique en Ville de La Chaux-de-Fonds et que cela les aidera un peu dans leurs études.

Je me permets, au nom du Conseil général, de présenter toutes nos condoléances à M. Monnard pour le décès de sa maman. M. Monnard, toutes nos pensées vous accompagnent.

Nous avons reçu un courrier du Conseil d'État, en réponse à la résolution du Conseil général du mois d'avril 2011. Il vous a été transmis par messagerie, cet après-midi. Vous aurez l'occasion d'en prendre connaissance. Pour ceux qui ne pourraient pas attendre, j'en mets une copie sur la table.

Amendement UDC a l'arrêté du conseil général relatif à la vente d'une partie du bien fonds 11681 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, parcelle de terrain à bâtir située dans le quartier de la Sombaille

Art. premier: le conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à la société « Pierre Liechti & associés », au prix de CHF 280.- le m2, une parcelle d'environ 2485 m2 à détacher du bien-fonds 71687 du cadastre de la chaux de fonds, ...

reste inchangé.

Hughes Chantraine, Paul-André Liard, Marc Schafroth, Adrien Steudler, Florian Robert-Nicoud

Interpellation urgente

Usage de l'eau potable

De nombreuses communes imposent, au risque d'amendes, des restrictions voire des interdictions d'utiliser l'eau du réseau pour le lavage des voitures, l'arrosage des jardins, le remplissage des piscines.

Dans notre Commune, ce printemps caniculaire ne semble pas perturber nos habitudes et tant nos rues que nos voitures peuvent être nettoyées à grande eau potable et sans souci.

Est-ce que le Conseil communal peut nous dire jusqu'à quand cela sera encore possible ?

Peut-on savoir quel surcoût cela occasionne pour notre Ville quand nous devons faire venir de l'eau du lac car l'eau du bassin de l'Areuse est devenue insuffisante ?

Notre Ville possède un bassin de rétention d'eau de ruissellement.

Pourrions-nous en connaître la capacité ?

Pourrions-nous connaître aussi le nombre de m3 nécessaires au nettoyage de nos rues ?

Pierre-Yves Blanc, Aline Fleury, Marie-Claire Pétremand, Julie John, Monique Erard, Daniel Musy, Celia Clerc, Pascale Gazareth

Interpellation urgente

Interpellation du groupe Les Verts « Sauvons le Doubs ! »

Pas une semaine ne passe sans que la problématique du Doubs n'accapare la presse locale et régionale. Il faut admettre aujourd'hui que le Doubs souffre d'un mal profond dû à un nombre multifactoriel d'agressions. En tant que collectivité publique nous ne pouvons pas rester insensibles à la dégradation constante de ce bijou que nous chérissons tous et nous devons agir vite et fermement sans quoi ce bijou de notre région ne sera plus qu'un cloaque malodorant et sans vie.

Constatant que :

- *les services de l'Etat de Neuchâtel semblent absents du débat de nouvelle gouvernance du Doubs, notamment dans la gestion des éclusées produites par l'usine du Torret (barrage du Châtelot),*
- *la pollution due aux micropolluants est une bombe à retardement, non seulement pour la faune piscicole, mais également pour les humains,*
- *les signataires demandent au Conseil communal de :*
- *prendre contact avec l'Etat afin que celui-ci l'informe sur l'état des lieux dans la gestion des problèmes inter-cantonaux et transfrontaliers que rencontre notre rivière,*
- *d'étudier la possibilité d'intégrer une installation d'ozonation ou de filtration au charbon actif à notre STEP afin d'éliminer les micropolluants des eaux que notre ville rejette dans le Doubs.*

Pierre-Yves Blanc, Marie-Claire Pétremand, Julie John

Interpellation urgente du Parti socialiste

Avenir des métairies-auberges dans notre région

L'Etat de Neuchâtel est propriétaire de plusieurs domaines agricoles dans le canton, plus particulièrement ceux de la Gréville, de la Ferme-Modèle et des Maillards.

Il semble que ces trois domaines sont mis en vente. Ceux-ci et plus particulièrement la Ferme des Maillards sont des lieux touristiques et sportifs très fréquentés par la population. Ce dossier a été discuté durant la rencontre entre le Conseil d'Etat et le Conseil communal le lundi 23 mai, le communiqué de presse est assez sibyllin puisqu'il est uniquement indiqué que : « la vente des fermes de l'Etat a conduit à une meilleure compréhension mutuelle. »

Le Conseil communal peut-il nous donner des informations au sujet de ces ventes et, si possible nous rassurer quant au maintien de la présence de métairies-auberges sur ces domaines agricoles, ce qui est à nos yeux un élément important du tourisme culturel et sportif?

Si ventes il devait y avoir quelles seront les conséquences pour les familles qui y vivent ?

Nous tenons à réaffirmer notre attachement à ces lieux emblématiques de notre région et serions forts déçus que l'Etat les brade, par pure logique comptable, sans avoir au préalable fait une analyse de l'apport culturel, touristique, sportif et social de ces métairies-auberges pour notre canton et au-delà.

Katia Babey, Celia Clerc, Pascal Buhler, Silvia Locatelli, Laurent Duding, Monique Gagnebin de Pietro

Motion

Une manière festive de faire connaissance

Notre ville compte de très nombreux orchestres, fanfares, groupes musicaux et associations culturelles de talent qui n'auront peut-être jamais l'occasion de se produire à l'Heure bleue pour des raisons évidentes de coût de location.

Notre patrimoine matériel et immatériel théâtral et musical est immense, il nous semble donc judicieux d'en faire profiter un maximum de monde. C'est pourquoi nous demandons au Conseil communal de bien vouloir étudier la possibilité d'organiser une fois l'an un week-end gratuit pour permettre à la population de découvrir les acteurs culturels de notre ville et à ceux-ci de pouvoir se produire sur les scènes prestigieuses que sont le théâtre à l'italienne et la Salle de musique.

Nous avons conscience que beaucoup de choses sont déjà organisées, c'est pourquoi il nous semblerait souhaitable de lier cette nouvelle prestation à un événement déjà existant, par exemple la Fête de mai ou la Fête de la musique.

Nous invitons le Conseil communal de bien vouloir étudier la présente motion et l'en remercions par avance.

Katia Babey, Celia Clerc, Silvia Locatelli, Laurent Duding, Monique Gagnebin de Pietro

Interpellation: marquage de places de stationnement à la rue de la Fusion

Lors de la séance du Conseil général du 11 mai 2011, une interpellation déposée le 27 avril concernant la suite de la politique de stationnement dans notre ville a été traitée. Elle relevait aussi l'illégalité du stationnement des voitures empiétant sur les trottoirs sans que cela soit autorisé par des marquages.

M. Monnard a répondu en annonçant que le Conseil communal allait se mettre une journée au vert et prendre du temps pour la réflexion.

Quelle n'a pas été notre surprise de découvrir, moins de quinze jours plus tard, que des marquages autorisant le stationnement des voitures empiétant sur les trottoirs avaient été réalisés ! Et sans publication dans la Feuille officielle !

Pourquoi une telle précipitation, alors qu'on se trouve face à une absence de réaction quand il s'agit de faire respecter l'espace réservé aux piétons, en hiver notamment, malgré des demandes réitérées depuis des années?

De la réflexion annoncée, nous attendions une vision avec des objectifs et une stratégie pour faire évoluer les mentalités et mettre en oeuvre une mobilité plus durable dans notre ville.

La réalisation de ce marquage nous laisse la très désagréable impression du statu quo, pire même, d'un retour en arrière avec la légalisation d'une pratique contestée et contestable.

Marie-Claire Pétremand, Julie John, Pierre-Yves Blanc, Philippe Kitsos, Daniel Musy, Laurent Duding, Sarah Diaz

Élections

Élection de **M. Andy Favre** à la Commission des naturalisations, en remplacement de M. Hugues Chantraine (UDC), démissionnaire.

37^e séance du Conseil général

Lundi 30 mai 2011 à 19h30

à l'Hôtel de Ville

Ordre du jour

0. Election d'un membre à la commission des naturalisations en remplacement de M. Hughes Chantraine (UDC), démissionnaire
1. Rapport du Conseil communal du 11 mai 2011 relatif à la vente d'un terrain à la rue du Crêt-Rossel à détacher du bien-fonds 7094 du cadastre de La Chaux-de-Fonds situé en zone d'habitation à haute densité d'une surface d'environ 166 m2 à la société BRASPORT SA
2. Rapport du Conseil communal du 11 mai 2011 relatif à la vente par la Société immobilière Bloc 30 SA de la ferme "La Jaillela" - sise sur le bien-fonds 7988 du cadastre de La Chaux-de-Fonds - Les Petites-Crosettes 16 à M. Hughes B. Chantraine pour le prix de CHF 355'000.00
3. Rapport du Conseil communal du 11 mai 2011 relatif à la vente d'une partie du bien-fonds 11681 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, parcelle de terrain à bâtir située dans le quartier de La Sombaille
4. Rapport d'information du Conseil communal du 11 mai 2011 relatif aux places de jeux en Ville
5. Rapport du Conseil communal du 11 mai 2011 relatif à la concrétisation d'un village d'artisans, à l'hébergement d'un programme de réinsertion au développement d'une pépinière d'entreprises et à l'appui d'une demande de crédit de CHF 3'430'000.00 pour l'acquisition d'un bâtiment à la rue de la Paix et d'un crédit complémentaire de CHF 2'000'000.00 pour sa remise en état
6. Motion de Mme Sarah Diaz (PS) déposée le 25 novembre 2010 *Pénurie programmée de pédiatres*
7. Motion de Mme Pascal Gazareth (POP) déposée le 25 novembre 2010 *Pour une valorisation des liens entre la Chaux-de-Fonds et le mouvement espérantiste*

8. Motion de M. Claude-André Moser et consorts déposée le 21 mars 2011 *D'abord de vrais parkings d'échange*
9. Motion interpartis (Verts, UDC, POP) déposée le 21 mars 2011 *Demande pour que des mesures d'économie soient prises avec l'éclairage public*
10. Motion de Mme Marie-Claire Pétremand et consorts déposée le 27 avril 2011 *Encouragement de la marche en ville*
11. Motion de M. Daniel Musy et consorts déposée le 11 mai 2011 *Informmer les citoyens à travers les réseaux sociaux*

Pierre-Alain Borel
Président du Conseil général

Rapport du Conseil communal

relatif à la vente d'un terrain à la rue du Crêt-Rossel à détacher du bien-fonds 7094 du cadastre de La Chaux-de-Fonds situé en zone d'habitation à haute densité d'une surface d'environ 166 m² à la société BRASPORT SA

(du 11 mai 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Historique

L'entreprise Brasport, manufacture de bracelets et de maroquinerie, est une entreprise familiale fondée en 1946. Les locaux qu'elle occupe dans les deux bâtiments situés à la rue du Crêt Rossel abritent son centre de décision et de logistique, ses activités de recherche et de développement ainsi que des ateliers de fabrication. Des transformations importantes ont été effectuées en 2009 avec notamment la construction d'une passerelle reliant les deux bâtiments. L'entreprise en plein développement a besoin de réaliser une extension d'environ 230 m² pour ses ateliers.

Projet

L'extension projetée sur le site actuel a pour conséquence un léger dépassement du taux légal d'occupation (0.42, la limite étant de 0.40) ainsi qu'un dépassement de la longueur maximale autorisée pour les garages et parking sur la rue de la Concorde (la règlementation autorise des accès aux garages sur un tiers de la longueur de la parcelle au maximum, soit 34,78 m dans le cas présent alors que le projet déposé porte sur 37,63 m).

La cession à l'entreprise de la parcelle communale voisine en Est et sa réunion avec les parcelles dont elle est propriétaire permet de rendre le projet totalement légal en abaissant le taux d'occupation à 0.39 et offre une longueur maximum d'accès aux garages et parking de 45m.

Il n'y a pas d'intérêt particulier pour la Ville à rester propriétaire de cette parcelle dès lors qu'elle restera non-bâtie et que le passage public qui la traverse sera maintenu. Le Conseil communal s'est donc prononcé favorablement pour cette cession de terrain permettant ainsi de répondre aux besoins de l'entreprise en lui offrant une situation constructive entièrement légale sans dérogation.

Objet et prix de la transaction

Pour ce faire, il s'agit pour la Ville de céder une portion de terrain d'environ 166 m² à détacher du bien-fonds 7094 du cadastre de la Chaux-de-Fonds dont elle est propriétaire. Ce bien-fonds est situé à l'intersection des rues du Crêt-Rossel et de la Concorde et se trouve en zone d'habitation à haute densité. Le solde du terrain, soit le trottoir existant et la demi-rue d'une surface d'environ 305 m² seront versés au domaine communal. Une servitude de passage public à pied au profit de la Commune de La Chaux-de-Fonds sera inscrite au Registre foncier, pour l'escalier existant reliant les rues de la Concorde et du Crêt-Rossel.

Le prix de CHF 300.- par m² est fixé valeur au 1^{er} janvier 2008, indexé à l'IPC et correspond pour cette zone à ce qui avait été annoncé dans le rapport à votre conseil en novembre 2007, pour les terrains en droit de superficie et aux prix annoncés pour d'autres transactions en cours concernant la zone d'habitation à haute densité.

Le montant de la transaction sera donc de CHF 49'800.- (+ indexation).

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Le maintien et le développement de la mixité entre habitat et entreprises dont les activités ne sont pas gênantes pour l'environnement et le voisinage sont des éléments fondamentaux de la politique urbanistique et économique de la ville. Cette notion fait partie intégrante de "l'urbanisme horloger", réduit les besoins d'extension de la Ville, permet de valoriser les réseaux existants de transports publics et participe à l'animation des quartiers tout au long de la journée.

Conséquences sur les finances

Le résultat de la transaction, équivalent au prix de vente (le terrain figure avec d'autres pour CHF 1.- au bilan de la Ville), soit environ CHF 50'000.00 (166 m² x CHF 300.- + indexation) sera viré à la fortune nette de la Ville.

Conséquences sur les ressources humaines

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquences sur les ressources humaines.

Collaboration intercommunale

La vente du terrain en question est un objet de portée locale qui n'a pas d'incidence sur la collaboration intercommunale.

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

Les activités de l'entreprise ne créent aucune gêne pour l'environnement et l'extension projetée respecte par ailleurs tous les critères liés aux économies d'énergie.

Le projet permet une densification intéressante de l'usage du terrain déjà utilisé par l'entreprise alors qu'une localisation en périphérie de la Ville engendrerait des besoins nouveaux de déplacements.

b) aspects sociaux

Le développement de l'entreprise sur le site offrira de nouvelles places de travail.

c) aspects économiques

L'extension, et donc la consolidation de la présence de Brasport (qui occupe actuellement plus de 30 collaborateurs) à La Chaux-de-Fonds, est à l'évidence un facteur de développement économique intéressant pour le tissu industriel de la ville.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter les arrêtés ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Laurent Kurth

Le chancelier
Thibault Castioni

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à la société BRASPORT SA une surface de terrain d'environ 166 m² à détacher du bien-fonds n° 7094 du cadastre de La Chaux-de-Fonds au prix de CHF 300.- le m², indexés selon augmentation de l'indice des prix à la consommation (IPC) entre janvier 2008 et le jour d'acquisition.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à grever les terrains concernés de toutes les servitudes nécessaires à la transaction immobilière et fixera dans l'acte authentique les conditions de la vente.

Article 3.- Le Conseil communal est autorisé à transférer au domaine public communal le trottoir et la demi-rue existants d'une surface d'environ 305 m².

Article 4.- Tous frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de bornage, de notaire, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Article 5.- Le résultat de la transaction sera viré à la fortune nette de la Ville.

Article 6.- Le Conseil communal signera les actes authentiques relatifs à cette transaction immobilière.

Article 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL	
Le président	La secrétaire
Pierre-Alain Borel	Maria Belo

M. Inan Vurucu, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Suite au rapport du Conseil communal, notre parti accepte la vente du terrain de BRASPORT SA. En effet, nous comprenons le sens de cette vente, qui doit permettre à une entreprise importante de maintenir son site de production à l'intérieur du périmètre urbain, dans un quartier connaissant une mixité typique de notre patrimoine horloger.

De plus, nous sommes satisfaits car le droit du passage public est maintenu sur la parcelle vendue et celle-ci conserve son aspect actuel, ainsi que ses arbres. C'est un des nombreux points importants pour la vie de ce quartier, socialement parlant, et donc, pour nous aussi.

Il est aussi important de prendre en compte le fait que cette entreprise est un facteur de développement économique intéressant pour le tissu industriel de la Ville de La Chaux-de-Fonds, ce qui, par la suite, au vu de son développement, créera sans doute de nouveaux postes de travail. Merci de votre attention.

Mme Julie John, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Les Verts se réjouissent de la volonté d'une entreprise chaux-de-fonnière de se développer, d'autant plus quand tous les critères liés aux économies d'énergie sont respectés. A ce propos, le Conseil communal peut-il nous énumérer lesdits critères ?

Les Verts accepteront bien évidemment la vente de ce terrain, car il est dans leur philosophie de permettre à une entreprise existante de se développer, d'autant plus quand on évite le bétonnage inutile dans les zones en extérieur de ville et que l'on optimise l'espace urbain. Je vous remercie.

M. Denis Cattin, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous avons lu le rapport soumis ce soir avec intérêt. Avec évidence, le groupe PLR acceptera celui-ci, pour le bon développement de notre économie et notre ville. Merci.

M. Marc Schafroth, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC est très satisfait du rapport qui nous est présenté et plus encore de la solution trouvée pour que cette entreprise familiale puisse se développer au sein de notre collectivité. Nous ne prolongerons donc pas. Le groupe UDC accepte, avec enthousiasme, ce rapport objectif.

M. Daniel Musy, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous acceptons, avec beaucoup de satisfaction, le rapport. Nous saluons la bonne santé de cette entreprise. Comme le POP, nous sommes sensibles au fait que la magnifique petite parcelle contienne de très beaux tilleuls et que le droit de passage soit bien respecté.

Nous avons deux petites questions :

- ~ Nous aimerions connaître le montant de l'indexation par rapport au montant de la transaction de CHF 49'800.-.
- ~ Nous aimerions savoir combien de nouveaux emplois pourraient être créés par cette société.

Nous remercions le Conseil communal de cette subtile transaction.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous remercie de l'accueil favorable que vous réservez à ce rapport qui vise, par une transaction à caractère un peu technique, à permettre à une entreprise de la place de se développer et de le faire au sein du tissu urbain, comme vous l'avez relevé. C'est le sens que nous avons souvent développé devant vous que celui de la mixité souhaitée pour le tissu urbain, en l'occurrence mixité des activités. Ces activités génèrent peu de nuisances, au cœur des quartiers d'habitation, et limitent d'autres nuisances, en particulier les déplacements qui ont lieu lorsque l'on spécialise par trop les zones. Nous sommes vraiment en plein dans l'application des principes généraux de développement économique et urbanistique de notre ville, ceux qui ont aussi fait son histoire.

Pour rappel, l'opération permet de réunir des droits à bâtir. Mais, la parcelle cédée, elle-même, ne sera pas bâtie, ce qui permet de rassurer les groupes qui se sont inquiétés du maintien du passage piéton et des arbres. Le passage public sera maintenu. Nous le préciserons, d'ailleurs, dans une servitude, lors de la cession du terrain. Comme la parcelle ne sera pas bâtie, les arbres seront maintenus également. Au vu de leur taille, ils doivent être protégés par le règlement communal.

S'agissant du prix, l'indexation n'a pas été calculée en francs, à ce stade, car nous souhaitons la calculer à la date de transaction, au moment de la rédaction du rapport. Cela devrait représenter environ CHF 8.- au mètre carré supplémentaire (ou peut-être CHF 8.50 et CHF 9.-). En revanche, les principes vous sont connus.

S'agissant du nombre d'emplois, l'entreprise nous a signalé qu'elle était passée, en deux ans, de 26 à 40 emplois, au gré de son développement et de la bonne conjoncture. Je vous en dirai plus tout à l'heure. En revanche, elle n'a pas chiffré, à ce stade, le nombre d'emplois supplémentaires qu'elle projetait. Elle envisage des emplois supplémentaires, mais elle ne les a pas chiffrés. Elle voit ses activités se développer et elle s'organise pour faire face à ce développement.

Sur le plan énergétique, tous les principes sont respectés, au sens de la législation. Ce sont, en particulier, les principes d'isolation et les principes constructifs. Il n'y aura pas d'apport, par exemple, d'énergies renouvelables produites sur le site par des panneaux solaires, puisque la terrasse est prévue pour être accessible. En principe, il n'y aura pas d'autres mesures de ce type.

L'entreprise nous a adressé un mot pour répondre aux questions que nous lui avons posées pour préparer les réponses que nous vous adresserions. Elle a souhaité que nous portions à votre connaissance quelques éléments qui la concernent :

- ~ L'entreprise BRASPORT SA a été créée en 1946. Elle est ancrée à La Chaux-de-Fonds depuis assez longtemps.
- ~ Ses perspectives réjouissantes sur son marché principal, en l'occurrence le marché horloger, laissent augurer que le besoin en personnel va encore progresser ces prochaines années.
- ~ L'entreprise a besoin de plus de place, pas uniquement pour occuper davantage de personnel, mais notamment pour ses stocks. Elle reçoit, stocke et envoie plus d'une tonne de cuir par semaine. Les exigences de qualité des clients obligent à séparer les cuirs par lots pour cause de traçabilité, pour éviter d'éventuelles contaminations, au cas où un lot contiendrait une substance chimique interdite ou allergogène.
- ~ L'entreprise a récemment repris un atelier de mécanique. Pour lui donner le maximum d'efficacité, elle a besoin de le rapprocher de l'unité principale, afin de profiter de toutes les synergies, dégager le maximum d'efforts sur le plan commercial.

L'arrêté est accepté par 30 voix sans opposition.

Rapport du Conseil communal

relatif à la vente par la Société immobilière Bloc 30 SA de la ferme "La Jailleta" - sise sur le bien-fonds 7988 du cadastre de La Chaux-de-Fonds - Les Petites-Crosettes 16 à M. Hughes B. Chantraine pour le prix de CHF 355'000.00 (du 11 mai 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

En date du 25 avril 2007, la Société immobilière Bloc 30 SA acquérait par voie d'enchères publiques la ferme et les terrains attenants situés aux Petites-Crosettes 16 à La Chaux-de-Fonds pour le prix de CHF 375'000.00 plus les frais, soit un total de CHF 376'158.85.

Cet ancien domaine agricole forme les biens-fonds No 7988 et 3347 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, représentant respectivement 7030 m2 et 5560 m2 qui se détaillent comme suit :

- **Bien-fonds 7988 :**

- place-jardin	140	m2
- pré-champ	6620	m2
- logement, grange écurie	<u>270</u>	<u>m2</u>
Total	7030	m2

- **Bien-fonds 3347 :**

- pré-champ	5560	m2
-------------	------	----

Le but de cette acquisition par la société précitée était d'agir rapidement en vue d'obtenir des terrains disponibles en zone agricole afin de permettre au Conseil communal de négocier des échanges avec d'autres terrains communaux exploités par des agriculteurs dont la Ville souhaite résilier le bail à ferme ou avec des terrains appartenant à des propriétaires privés, afin d'être en mesure de proposer à des investisseurs potentiels des terrains pour la construction de bâtiments industriels ou/et de réaliser des projets d'intérêt général pour la Ville, plus particulièrement dans le secteur des Eplatures et du Crêt-du-Loche.

Or, il est important de relever qu'à l'heure actuelle les agriculteurs préfèrent souvent une compensation par l'affermage ou l'acquisition d'autres terrains plutôt qu'une indemnité pécuniaire, ceci afin de préserver des capacités de production et de

conserver leur droit aux paiements directs. Dans le cas présent, les terrains qui constituent une surface exploitable de plus de 10500 m², sont libres de bail et entretenus, en attendant une attribution définitive, par le paysan voisin, à bien plaisir et à titre gratuit conformément à une pratique courante qui permet à la Ville d'en disposer quand elle le souhaite et sans être liée par des délais et des procédures qui enlèveraient tout intérêt à la conservation de ces terrains. Par conséquent, la Ville conservera en pleine propriété le bien-fonds agricole 3347 et une parcelle exploitable détachée du bien-fonds 7988.

La ferme « La Jailleta » et ses annexes (garages, poulailler et cabanon de jardin) sise sur le bien-fonds 7988, vacantes depuis le mois d'octobre 2007, sont dans un état très vétuste et nécessitent d'importantes rénovations, dont les coûts pourraient difficilement être rentabilisés sur le loyer, sans sortir du marché du logement actuel. La ferme est inhabitable dans son état existant. La pompe à chaleur (air-eau) est hors service et doit être remplacée. Le chauffage central n'est pas installé dans les règles de l'art, la cuisine et les locaux sanitaires du rez-de-chaussée doivent être rénovés. En 2008, la gérance communale avait demandé des devis à différentes entreprises et constitué un dossier pour la remise en état du logement uniquement, dans sa configuration actuelle. Les frais y relatifs s'élevaient à CHF 141'000.00. Aujourd'hui, la dépense représente un montant minimum de l'ordre de CHF 150'000.00.

A ce propos, il est important de relever que la ferme est classée par l'Office des monuments et sites et fait l'objet de la mention « Bâtiment classé monuments et sites » au registre foncier. Le nouveau propriétaire devra dès lors informer ledit office préalablement à l'exécution de tous travaux sur et dans le bâtiment.

En date du 7 mai 2007, la gérance a sollicité l'autorisation de la Commission foncière agricole d'acquérir le domaine Les Petites-Croisettes 16 avec exception au principe de l'exploitation à titre personnel au sens de l'article 64 de la loi sur le droit foncier rural (LDFR). Il a clairement été exposé que l'objectif de l'acquisition de ces deux biens-fonds par la SI Bloc 30 SA était d'effectuer des échanges de terrains lors de la reprise de terres à des agriculteurs dans un but d'intérêt général pour la Ville de La Chaux-de-Fonds. Par ailleurs, les buts de la société Bloc 30 SA sont l'achat de terrains ou de droits de superficie et la construction de maisons d'habitation comme la revente de celles-ci.

Par lettre du 11 juin 2007, la Commission foncière agricole accordait l'autorisation demandée à la SI Bloc 30 SA. De plus, le 19 octobre 2009, la gérance déposait une nouvelle requête à la Commission foncière agricole en constatation de la perte de vocation agricole de la ferme et de son aire environnante, inexploitée depuis de nombreuses années et d'autorisation de morcellement du bien-fonds no 7988 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. De surcroît, la surface des prés-champs est insuffisante pour en constituer un domaine agricole viable et peut ainsi être détachée en application de l'article 60 alinéa 1 lettre a LDFR. Il est donc illusoire d'envisager que le bâtiment retrouve une vocation agricole à long terme, raison pour laquelle le Conseil communal sollicite de votre part l'autorisation de le vendre avec ses annexes. Ladite Commission et le Conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire ont donné leur aval par courrier du 13 janvier 2010 ce qui nous

permet de vous soumettre aujourd'hui la proposition de vendre la ferme et son aire environnante à un particulier, en l'occurrence M. Hughes B. Chantraine.

Procédure :

Le principe de vendre la ferme, ses annexes et une zone environnante a été approuvé par la Commission ad hoc (notamment constituée de membres du Conseil général) et le Conseil d'administration de la SI Bloc 30 SA, lors de leur séance du 2 novembre 2010, moyennant que la gérance fasse paraître dans la presse locale une annonce offrant ainsi la possibilité à toutes personnes intéressées d'adresser une offre d'achat à la gérance communale.

Suite à l'annonce publiée dans la presse le 2 décembre 2010, 19 personnes ont manifesté leur intérêt à l'acquisition de la ferme et de ses annexes et ont demandé à visiter les lieux. Une collaboratrice de la gérance a effectué de nombreuses visites des lieux durant les mois de décembre 2010 et janvier 2011. Le délai imparti pour remettre les offres à la gérance a été fixé au 8 février 2011. A cette date, la gérance a reçu quatre offres chiffrées dont les montants varient entre CHF 75'000.00 et CHF 355'000.00. La meilleure offre est celle présentée par M. Hughes B. Chantraine qui souhaite acquérir la ferme pour la rénover et l'habiter avec sa famille.

M. Chantraine a d'ores et déjà contacté un architecte qui a examiné un projet de rénovation de la ferme. Une proposition de détachement de la ferme et de son aire environnante a été formulée et a reçu l'accord des services concernés de la Ville et de l'intéressé. La ferme sera donc cédée avec le verger attenant à l'est et au sud de la ferme et comportant plusieurs essences fruitières (voir plan annexé).

Le bien-fonds no 3347 du cadastre de La Chaux-de-Fonds (pré-champ de 5560 m2) n'est touché ni par la vente, ni par le projet de division envisagée.

Description des locaux :

La ferme a été construite en 1902 et est constituée d'une partie habitation, d'une grange, d'une écurie, de deux dépôts et de trois garages.

L'habitation est composée d'un hall d'entrée, d'une cuisine avec coin-à-manger, d'un salon avec cheminée, d'un carnotzet, d'une salle de bains et de WC séparés au rez-de-chaussée qui doivent être rénovés complètement, ainsi que d'une chambre à coucher, d'un bureau et d'une salle de douches au 1^{er} étage. Il existe également deux chambres dans la grange dont une est en rénovation et dont les travaux n'ont jamais été terminés. La partie Est regroupe l'ancienne porcherie, la fourragère et l'écurie et la grange à l'étage.

La surface habitable actuelle est de 270 m2 et le volume habitable est de 743 m3. Le volume total de la ferme représente 2062 m3. A l'est de la parcelle sont érigés un cabanon de jardin et un poulailler.

Le service des ponts et chaussées de l'Etat a confirmé que la parcelle concernée ne serait pas touchée par d'éventuelles corrections de tracé sur la H18 menant de La Chaux-de-Fonds à la Cibourg.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Le but poursuivi dans cette opération a été d'acquérir des terrains en zone agricole afin de permettre la négociation avec les propriétaires ou locataires exploitant des terrains situés dans des zones accueillant des nouveaux projets d'urbanisation. L'intérêt de la Ville réside dans la propriété des terres agricoles, mais en aucun cas dans la conservation de la ferme, aujourd'hui inoccupée et sortie du champ d'application du droit foncier rural.

L'opération a permis l'acquisition de telles terres et la cession de la ferme libère, sans compromettre l'objectif initial, des ressources financières qui pourront être plus utilement mobilisées sur d'autres opérations comparables.

Conséquences sur les finances de la société Bloc 30 SA

L'évaluation du bien immobilier faisant l'objet de la vente peut être estimée selon la méthode dite des praticiens :

1. Valeur immobilière :		
Valeur assurance incendie (ECAP) montant déprécié	CHF	680'000.00
Estimation valeur terrain	CHF	128'000.00
	CHF	808'000.00
2. Valeur de rendement :		
Loyer 650.- par mois en l'état actuel, soit par année 7'800.-, capitalisé à 7,5 %, soit	CHF	93'600.00
3. Valeur de vente :		
2 x valeur de rendement 2 x 93'600.00	CHF	187'200.00
1 x valeur immobilière	CHF	808'000.00
	CHF	995'200.00
Valeur de vente = divisé par 3	CHF	331'733.00

L'ensemble des parcelles agricoles et de la ferme ayant été acquis pour un montant total de CHF 375'000.00, la vente de la seule ferme et de la surface attenante pour un montant de CHF 355'000.00 laisse à la Ville une surface agricole de l'ordre de 8000 m², acquise pour une valeur nette (après revente de la ferme) de CHF 20'000.00, soit environ CHF 2.50/m². La valeur actuelle au bilan est de CHF 318'486.35. Bloc 30 réalisera donc une plus-value équivalente aux amortissements réalisés au cours des derniers exercices.

Conséquences sur les ressources humaines

Cette transaction immobilière n'a aucune conséquence sur les ressources humaines.

Collaboration intercommunale

Cette transaction n'implique pas de collaboration avec d'autres communes.

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

En vendant cette ferme, la Ville obtient ainsi l'assurance que ce bien classé « monuments et sites » sera rénové.

b) aspects sociaux

La vente de cette ferme et de ses annexes permettront à une famille de profiter des atouts d'une vie à la campagne tout en jouissant de la proximité de la Ville.

c) aspects économiques

De par cette opération, la SI Bloc 30 SA a acquis à coûts raisonnables la maîtrise de plus de 10000 m² de terrain en zone agricole, intéressants dans la perspective d'échanges futurs avec les agriculteurs ou propriétaires d'autres terres situées à des endroits plus stratégiques à La Chaux-de-Fonds.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir accorder votre autorisation à cette vente en votant l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Laurent Kurth

Le chancelier

Thibault Castioni

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Société immobilière Bloc 30 SA est autorisée à vendre une surface d'environ 4'220 m² à détacher du bien-fonds no 7988 du cadastre de La Chaux-de-Fonds à M. Hugues B. Chantraine pour la somme de CHF 355'000.00.

Article 2.- Société immobilière Bloc 30 SA fixera dans l'acte authentique les conditions de la vente et est autorisée à grever l'immeuble vendu de toutes les servitudes nécessaires à la transaction Immobilière.

Article 3.- Tous les frais d'acte, de plans, d'extraits, de cadastre, de bornage etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Article 4.- Société immobilière Bloc 30 SA signera les actes authentiques relatifs à cette transaction immobilière.

Article 5.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Pierre-Alain Borel

La secrétaire

Maria Belo

M. Hugues Chantraine se refuse.

M. Pierre-André Rohrbach, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR acceptera le rapport, pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le fait que la société immobilière Bloc 30 SA ait fait un appel d'offre pour la vente de la ferme *La Jailleta* est une bonne chose car l'acquéreur a été choisi après retour des offres. Cette façon de procéder dissipe tout malentendu.

Ensuite, le prix est correct par rapport au prix d'achat de la ferme et du terrain. Les terres agricoles serviront de monnaie d'échange, avec des agriculteurs qui perdront des terres constructibles appartenant à la Commune.

La Commune devrait avoir un règlement clair et précis concernant les modalités en cas de reprise ou de construction des terrains agricoles loués aux agriculteurs, soit indemnités fixées lors du bail ou échange de terrains.

Le rapport nous informe que la ferme *La Jailleta* est classée monument historique. Ceci voudrait dire qu'elle ne tombe plus sous le coup de la LAT article 24d. L'acquéreur peut donc réaménager l'intérieur comme il le souhaite. Lors de l'appel d'offres, les futurs acquéreurs étaient-ils au courant qu'elle était classée monument historique ?

Après les réponses du Conseil communal, le groupe PLR acceptera le rapport.

M. Charles-André Favre, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Notre groupe acceptera la vente de la ferme *La Jailleta*, avec le terrain mentionné à l'article 1 de l'arrêté, soit environ 4'220 m², à des conditions jugées favorables pour les parties et suite à une procédure qui nous semble correcte.

La ferme ayant été inoccupée, la question de son accès ne se posait plus, alors que la situation antérieure consistait en un partage des tâches pour l'entretien du chemin d'accès entre agriculteurs voisins, l'hiver spécialement. Le Conseil communal peut-il nous dire si les modalités d'accès ont été évoquées lors des tractations ? Qu'en est-il résulté le cas échéant ?

L'addition des surfaces des deux bien-fonds mentionnés dans le rapport, puis la soustraction du terrain lié à la vente de la ferme, montrent un reliquat d'environ 8'370 m², ce qui est, finalement, assez proche des 8'000 m² que cite le rapport, en haut de la page 6. Dès lors, pourquoi affirmer en bas de page, la maîtrise de plus de 10'000 m² dans cette opération, surtout si, comme me l'a affirmé une ancienne habitante du coin, ce terrain est tout juste bon à faire pâture des moutons ?

Nous voterons l'arrêté, je vous remercie.

M. Pascal Bühler, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Bien qu'il manque un plan de situation qui aurait pu nous donner une meilleure vue d'ensemble du secteur des Petites-Crosettes, ce rapport relatif à la vente de la ferme "*La Jailleta*" par la Société immobilière Bloc 30 SA nous apparaît néanmoins complet, bien développé, clair et concis.

Notre groupe salue le raisonnement suivi par Bloc 30 SA d'acquérir des bien-fonds, quand l'occasion se présente, afin de se doter de terrains permettant, à plus ou moins longue échéance, d'effectuer des échanges fonciers dans un but d'intérêt général. Il s'agit d'une politique foncière proactive qu'il faut maintenir, voire encourager.

Tout comme il est sensé (et nous partageons les conclusions du rapport) de ne pas conserver des terrains et/ou des bâtiments qui ont perdu leur fonction d'échange ou leur raison d'être.

Dans le cas d'espèce, il nous paraît judicieux, sur la base des éléments mentionnés dans le rapport, que Bloc 30 SA se dessaisisse, au plus offrant, de cette ferme et de ses annexes, ainsi que d'une partie du terrain avoisinant qui ont perdu leur vocation agricole.

Nous avons, toutefois, cinq questions :

- ~ La surface cédée d'environ 4'220 m² nous apparaît quelque peu importante par rapport au bâti. N'aurait-il pas été possible de la réduire au Sud et/ou au Nord-Est de la parcelle ?
- ~ Nous avons été surpris de lire qu'une seule et unique annonce avait paru dans la presse, afin de trouver un acquéreur. Est-ce que le Conseil communal peut nous indiquer si cette manière de faire correspond à sa pratique et dans l'affirmative, s'il entend la modifier, car elle ne nous paraît guère être adéquate pour informer l'ensemble des personnes susceptibles d'être intéressées.
- ~ Le Conseil communal prévoit généralement de soumettre ses ventes immobilières à des "*restrictions*", telles que pacte de réméré, droits de préemption ou d'emption. Pour quelles raisons cette vente n'était-elle pas soumise à ces mêmes conditions ?
- ~ Le rapport fait mention, en page 4, que sur 19 personnes intéressées à l'acquisition de la ferme et de ses annexes, seules quatre offres chiffrées sont finalement parvenues à la Gérance. Nous aimerions connaître les montants des autres offres et savoir si le Conseil communal a eu connaissance des motifs de renoncement des 15 autres personnes.
- ~ Il nous apparaît que le montant offert de CHF 355'000.– pour l'acquisition d'une surface de terrain d'environ 4'220 m², sur laquelle sont sis une ferme et des annexes, est bas. Est-ce

que le Conseil communal peut nous confirmer qu'il s'agit d'un "juste prix" ?

Nous vous remercions par avance de vos réponses. Notre groupe ne s'opposera pas à l'arrêt.

M. Andy Favre, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC a pris connaissance, avec attention, de ce rapport. Nous ne voyons pas d'objections à la vente de ce terrain et sommes satisfaits qu'une ancienne ferme classée de notre région soit rénovée.

Nous aimerions, cependant, poser des questions au Conseil communal :

- ~ Dans l'arrêté relatif à la vente d'un terrain, dans le quartier de la Sombaille, article premier, on traite d'une vente en pleine propriété d'une parcelle, alors que dans le présent rapport, on ne parle que de la vente d'une surface. Y a-t-il une différence entre ces deux termes ?
- ~ Sachant que le terrain, en 2007, valait approximativement CHF 25'000.- (10'000 m² à CHF 2.50) et que le bâtiment est en très mauvais état, pourquoi le Conseil communal a-t-il acheté ce bien à un prix qui nous paraît élevé ?

Je vous remercie.

M. Philippe Kitsos, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe des Verts acceptera le rapport présenté. Il est complet, clair et concis. Nous comprenons les motivations du Conseil communal et nous aimerions saluer la rénovation d'un bâtiment classé au patrimoine. Je vous remercie.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous remercie de l'accueil favorable que vous réservez à ce rapport. Pour rappel, les autorités de la Ville de La Chaux-de-Fonds, depuis plusieurs années, ont admis qu'elles devaient se séparer d'objets qui ne répondent pas à des objectifs importants en matière de politique foncière, immobilière, sociale et culturelle. En l'occurrence, l'acquisition de cette parcelle avait été faite uniquement dans l'esprit d'acquérir du terrain agricole qui permette de proposer des échanges à certains agriculteurs, lors de dézonages ou lorsque l'on souhaite exploiter des terrains qui le sont déjà, mais qui étaient encore exploités sur le plan agricole. Mais, elle n'avait aucun intérêt, dès le départ, quant à la ferme elle-même.

Pour essayer de cadrer le contexte général dans lequel la Ville a acquis ce bâtiment, l'annonce de la mise aux enchères mentionnait une estimation de l'ordre de CHF 300'000.-. C'est dire si la revente, aujourd'hui, pour CHF 355'000.- de la ferme uniquement, qui permet à la Ville de

conserver 8'000 m² de terrains, peut être considérée comme un prix raisonnable. La Ville l'avait acquis pour CHF 375'000.–, avec un calcul très simple : nous allions jusqu'à CHF 30.– / m², bâtiments compris, ce qui permettait ensuite d'envisager des échanges avec du terrain qui passerait de terrain agricole en zone industrielle ailleurs, en récupérant une partie du prix.

Aujourd'hui, avec la revente de cette ferme, le terrain qui nous reste, nous sera revenu à CHF 2.50 / m². Si l'on y ajoute les frais de transactions à l'acquisition (à la vente, ils ne seront pas à la charge de la Ville), qui se montent à un peu plus de CHF 10'000.–, cela fait un prix d'environ CHF 4.–/m², ce qui reste tout à fait raisonnable pour provoquer des échanges et libérer, le cas échéant, du terrain industriel ailleurs.

La surface cédée correspond à la décision prise par la Commission compétente pour sortir la ferme du giron de la LDFR (loi sur le droit foncier rural). Le bâtiment reste en zone agricole, le terrain cédé ne sera donc pas constructible. La ferme n'a plus de vocation agricole, ce qui permet des transformations à l'intérieur et de l'affecter en habitation non liée à l'exploitation agricole.

Le porte-parole du PLR a rappelé que la ferme était considérée comme monument historique. Je n'ai pas eu l'occasion de vérifier, avant ce soir, si cela concernait l'ensemble ou certains éléments de cette ferme, mais il est exact que, dans certains cas, des limitations posées par le droit foncier agricole peuvent être levées lorsque l'on intervient sur des bâtiments protégés. En l'occurrence, il y a des limitations de la surface supplémentaire habitable, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment agricole. Dans le cas d'un bâtiment protégé, les objectifs de la protection permettent d'aller au-delà de ce pourcentage de surface habitable supplémentaire. Ce point n'était pas mentionné dans l'annonce, c'est une lacune de la procédure, bien qu'il ne me semble pas essentiel.

Le terrain cédé est, effectivement, relativement conséquent. Nous aurions pu le réduire un peu au sud, notamment la partie au sud de la rangée d'arbres, mais vraisemblablement pas au nord-est car cette partie fait vraiment partie du dégagement naturel de la ferme. La division parcellaire qu'il aurait fallu faire, puis la cession à un tiers de ces quelques centaines de m², aurait coûté plus cher que le prix du terrain en question, puisque nous laissons du terrain agricole à quelques francs du m². C'est pourquoi, nous avons admis de céder l'entier de la surface. Rien n'empêchera le nouveau propriétaire de proposer l'exploitation de cette bande de terrain au sud des arbres au paysan voisin. Ceci serait plus simple que de faire des cessions complètes de terrains. Cela se fait régulièrement et cela évite des charges d'entretien.

Du point de vue de la procédure et du prix, le Conseil communal, par ses services, a estimé à CHF 150'000.– les travaux nécessaires pour une simple remise en état. On peut considérer que c'est environ le double, si

des transformations et des améliorations importantes étaient envisagées. Cela veut dire que le prix de l'acquisition, dont nous parlons aujourd'hui, serait, lui aussi, doublé pour rendre cette maison, non seulement habitable, mais confortable.

Nous avons reçu quatre offres au total, comprises entre CHF 75'000.- et CHF 355'000.-. Les deux offres intermédiaires étaient à CHF 170'000.- et CHF 350'000.-. D'autres visiteurs, qui n'ont pas formulé d'offres, ont eu l'occasion de manifester leur intérêt. L'offre de l'acquéreur, qui vous est proposée, a été reçue quatre jours avant la fin de la présence de l'annonce sur le site ImmoStreet, ce qui veut dire que les offres supplémentaires auraient pu être proposées. L'annonce a été publiée dans l'Impartial, en décembre et sur le site internet ImmoStreet du 19 janvier au 4 février.

Le Conseil communal a souhaité suivre cette procédure car il a reçu quelques manifestations d'intérêt pour cette ferme. Au moment de décider comment les traiter, il a choisi de stopper, de consulter la Commission, de mettre au concours, et que c'était en fonction des résultats qu'il se déterminerait sur l'acquéreur. Dans ce cas, nous avons choisi le plus offrant car il n'y a aucun enjeu pour la Ville, autre que de se débarrasser, au meilleur prix, d'un bien dont elle n'a plus besoin.

Cela étant, le fait de ne publier qu'une seule annonce était une contrainte aux yeux du Conseil communal car il recevait des offres spontanées. On peut s'interroger sur la nécessité d'envisager d'autres publications. Ces questions de règles à appliquer, en matière de politique foncière, font l'objet de réflexions et je pense, dans quelques mois, feront l'objet d'un rapport au Conseil général. Le Conseil communal vient de faire un pas important en matière de politique foncière en mettant en consultation une révision de la loi sur les communes qui lui permettrait de simplifier les procédures que nous vous soumettons dans ce domaine. Cela signifie que nous devons revenir devant vous et nous préciserons, à cette occasion, les conditions dans lesquelles nous souhaitons faire les transactions immobilières, en toute transparence.

Il n'y a pas de droit de réméré ou de préemption sur cette transaction. Rien n'a été prévu, puisqu'il s'agit d'une parcelle déjà construite et non constructible (pour le sol du terrain). Nous avons prévu des droits de réméré ou de préemption, lorsque la Ville a un intérêt à récupérer la parcelle, si aucune construction ne se fait sur le terrain. Dans ce cas, la Ville n'aurait aucun intérêt à récupérer cette parcelle déjà construite.

La question du chemin entretenu par les voisins n'a pas été évoquée, lors des tractations. Peut-être qu'une vérification supplémentaire devrait être faite. Mais, aujourd'hui, le Conseil communal, en l'état de ses connaissances, considère qu'il s'agit d'une desserte qui ne dessert qu'un bâtiment et que, par conséquent, il s'agit d'une desserte privée et qu'il ne devrait pas en découler de frais pour la collectivité, s'agissant de l'entretien, du déneigement ou autres.

Une question m'a été soufflée, lors de retours des groupes : des bus scolaires desservent déjà le secteur du Bas-Monsieur, ce qui signifie qu'il n'y aura pas à organiser des transports scolaires pour la famille qui acquerra cet objet.

Je crois avoir répondu à l'ensemble de vos questions. Je vous remercie.

M. Charles-André Favre, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je n'ai pas eu de réponse quant à la différence entre les 10'000 m² cités dans le rapport et les 8'000 m², du haut de la page.

M. Pierre-André Rohrbach, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Il n'y pas eu de réponses concernant un règlement clair et précis de la Ville pour les terres échangées. Ainsi, nous aurions, une fois pour toutes, à quelles conditions les terres sont louées ou reprises. La loi agricole va changer en 2014/2017 et là, cela devrait être spécifié.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous prie d'accepter mes excuses pour l'oubli de ces deux réponses et pour la confusion de la page 6. En effet, c'est bien 8'000 m² à disposition de la Ville. 10'000 m² étaient issus d'une première rédaction approximative qui n'a pas été corrigée ensuite.

Concernant la question du groupe PLR, il n'y a pas, aujourd'hui, de règlements au niveau de la Ville. Cela fait partie des conditions sur lesquelles nous devons nous pencher au moment d'élaborer une politique foncière que nous vous soumettrons, avec, toujours l'appréciation apportée. Jusqu'où figeons-nous complètement toutes les règles, au risque de se trouver contraints à appliquer des règles qui ne couvrent pas toujours l'entier des situations ? Quelle latitude nous laissons-nous, avec le risque de tomber dans l'arbitraire ? C'est une appréciation qui devra être faite par le Conseil général, sur la base des propositions du Conseil communal.

Rapport du Conseil communal **relatif à la vente d'une partie du bien-fonds 11681 du ca-** **cadastre de La Chaux-de-Fonds, parcelle de terrain à bâtir** **située dans le quartier de La Sombaille** (du 11 mai 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Préambule

Lors de la séance de votre Conseil du 18 novembre 2008, sur la base d'un rapport du Conseil communal du 29 octobre 2008, vous avez accepté et voté un arrêté autorisant à vendre, en pleine propriété à Mesdames Anne-Véronique Robert, Céline Mironneau, Chloé Saas Vuilleumier et à Monsieur Nicolas Vuilleumier, au prix de 250.- le m2, une parcelle d'environ 2485 m2 à détacher du bien-fonds 11681 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de la commune de La Chaux-de-Fonds, pour y construire un immeuble d'appartements en PPE.
Cet arrêté a été sanctionné par le Conseil d'État en date du 22 avril 2009.

Cette décision a ensuite fait l'objet d'une controverse. Malgré les conclusions positives de l'expertise menée sur ce dossier et démontrant aussi bien la parfaite légalité des démarches du Conseil communal que l'incontestable honnêteté des futurs acquéreurs, ces derniers ont décidé, par une lettre adressée au Conseil communal le 2 mai 2010, de renoncer à leur projet et à l'achat de cette parcelle.

L'expertise du dossier "Bel-Air 61"

Devant les nombreuses et importantes critiques émises sur ce dossier, allant jusqu'à la déclaration que votre Conseil avait été trompé, le Conseil communal a décidé de confier l'examen du dossier à un expert, choisi en la personne de Monsieur Thierry Béguin, ancien magistrat dans diverses fonctions (juge d'instruction, procureur général et conseiller d'Etat), et de publier son rapport.

Le 29 octobre 2009 le rapport complet était accessible sur le site internet de la Ville. Pour mémoire, les conclusions de celui-ci tenaient en quelques lignes: *"Le Conseil communal a agi dans ce dossier en conformité de la loi et il a pris toutes les dispositions nécessaires pour écarter le soupçon de favoritisme même s'il n'y a pas totalement réussi pour des raisons indépendantes de l'affaire traitée. L'administration concernée, malgré les quelques ambiguïtés, sans conséquence sur le fond, relevée au chapitre IV (du rapport), a agi honnêtement."*

Dans le communiqué de presse annonçant la parution de ce rapport, le Conseil communal s'est félicité de l'issue de cette procédure et il a réitéré son soutien aux employés de la Ville pris à parti dans les médias, employés dont il n'a jamais douté de l'intégrité.

Proposition du Conseil communal

Suite à la renonciation du collectif "Air+" à son projet, le Conseil communal a reçu plusieurs marques d'intérêt pour cette parcelle et, convaincu du bien fondé d'offrir de nouvelles possibilités d'habitat dans ce secteur de la Ville, a confirmé qu'il était disposé à la céder pour permettre l'élaboration d'un projet correspondant à la réglementation en vigueur, soit en l'occurrence celle de la zone d'habitat collectif en moyenne densité.

Le Conseil communal a aussi pris la décision de laisser à qui le souhaitait la possibilité de présenter un projet de construction et il a annoncé que les avant-projets devaient être présentés avant le 31 décembre 2010 pour être pris en considération. Il a dans le même temps choisi, dans le cadre d'une procédure exceptionnelle, de soumettre les projets présentés à l'appréciation de la commission d'urbanisme pour préavis.

En outre, le Conseil communal a confirmé le prix de vente du terrain avalisé par votre Conseil, à savoir CHF 250.-/m² et a ainsi décidé que le choix du promoteur se ferait en fonction de la qualité et des options du projet et non du prix du terrain.

Enfin, un agriculteur louant actuellement la parcelle, le Conseil communal a encore indiqué aux intéressés qu'il leur appartiendrait le moment venu d'entamer des négociations avec lui et de produire le résultat de ces tractations avant que la vente ne puisse être réalisée. L'agriculteur a été informé de cette manière de faire.

Suite à l'information publique faite sur ces décisions, plusieurs groupes et personnes ont manifesté de l'intérêt pour cet investissement et pour l'élaboration d'un projet.

Le projet retenu

Quatre projets ont été remis dans les délais. Ils ont fait l'objet d'un examen préalable sur leur conformité à la législation en vigueur et un seul a sollicité une dérogation à la longueur, principe admis par l'autorité cantonale lors de l'examen du premier projet présenté.

Tous les projets ont fait état d'un souci important sur l'aspect "durabilité et énergie" et ils répondent tous aux critères "minergie". Chacun d'entre eux a proposé des solutions d'implantation différentes ainsi que des expressions architecturales très différenciées.

La commission d'urbanisme a été, comme prévu, sollicitée pour l'examen de ces projets et elle a reconnu pour la plupart d'entre eux, de très grandes qualités. Elle a

salué le travail important fourni par chacune des équipes et, après avoir longuement analysé et discuté les différentes propositions d'implantation, a décidé de recommander la réalisation du projet qui, selon elle, prenait le mieux en compte les caractéristiques intrinsèques de ce terrain. Outre les grandes options d'architecture proposées, le choix de la commission est ainsi motivé principalement par la lecture du lieu et les choix d'implantation sur le site.

Les caractéristiques du site peuvent se résumer de la manière suivante: situé en entrée de localité, à la limite entre ville et campagne, le terrain est en pente et allongé dans le sens Nord-Sud, il bénéficie d'un ensoleillement optimal et de dégagements importants, il est desservi par une route moyennement fréquentée en Est et une route de desserte au Nord.

Ce lieu jouit d'un environnement de grande qualité, sans nuisance, et est ressenti comme proche de la nature.

La commission a retenu le projet du bureau Pierre Liechti, architecte à Bienne et à Cressier, par 8 voix, 2 autres projets recueillant chacun 1 voix.

Le concept d'implantation prévoit la construction de 2 bâtiments d'habitation indépendants, de forme presque identique, totalisant 12 appartements et reliés par un sous-sol commun utilisé comme parking accessible depuis le Nord (plans d'implantation annexés). Cette implantation libère un espace extérieur généreux à l'Ouest. La "forme libre" des plans des bâtiments hexagonaux permet à chacun des appartements de bénéficier d'un ensoleillement et d'une vue optimale. Tout en respectant l'une des caractéristiques de notre ville, à savoir des limites franches avec son environnement naturel, le projet prévoit une implantation qui offre toutefois une transition moins "dure" que d'autres en entrée de ville. A noter également que le projet maintient le principe d'un passage public piéton Est-Ouest au Sud de la parcelle.

Les projets ont été soumis au Conseil communal qui a pris la décision de suivre le préavis de la commission d'urbanisme et donc de poursuivre l'étude avec le bureau Liechti.

Pour ce qui concerne le projet, il devra encore faire l'objet d'une étude approfondie et d'ajustements puisqu'il n'a été présenté que dans sa phase d'avant-projet. La commission a d'ores et déjà émis deux recommandations concernant le traitement des façades et le niveau des parkings. Il sera examiné par les services et soumis à nouveau à la commission d'urbanisme avant la mise à l'enquête dans le cadre de la procédure habituelle de permis de construire.

Pour ce qui concerne le financement il est garanti par la société immobilière "Pierre Liechti & associés". Le prix de CHF 250.-/m² a aussi été accepté.

Le Conseil communal prévoira dans l'acte de vente des conditions permettant de ne céder le terrain qu'à condition que le projet mis à l'enquête soit conforme aux orientations qui ont conduit à la recommandation de la commission. Un droit de réméré garantira en outre que le terrain pourra revenir à la Ville si le projet ne se réalise pas.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

La densification du tissu urbain est une des priorités émises du programme de législature et la mise en valeur d'une parcelle au potentiel intéressant et favorable pour l'habitat correspond à cet objectif. La parcelle est en outre située à proximité de tous les équipements, y compris les transports publics, qui seront ainsi valorisés au mieux.

Subventions

Aucune subvention n'est prévue à l'exception de celles délivrées par le Canton et la Confédération sur les installations énergétiques alternatives et le projet prévoit à cet égard des panneaux solaires en toiture.

Conséquences sur les finances

Le terrain figurant pour une valeur de CHF 1.- avec plusieurs terrains au bilan de la Ville, le produit de la vente, d'un montant de CHF 621'250.00, correspond à une plus-value.

Ce résultat sera comptabilisé à la fortune nette de la Ville.

Conséquences sur les ressources humaines

Aucune.

Collaboration intercommunale

Aucune conséquence directe sur la collaboration avec d'autres communes n'est à relever. Le fait de bâtir les parcelles constructibles à l'intérieur du périmètre de la localité correspond aux orientations fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire et est conforme à la volonté exprimée par les quatorze communes neuchâteloises partenaires du projet d'agglomération.

Éléments relatifs au développement durable

d) aspects environnementaux

Les auteurs du projet s'engagent à respecter les critères "minergie" pour la conception de l'édifice. Ils prévoient aussi la mise en œuvre d'installations techniques "renouvelables" (chauffage à pellets, panneaux solaires, récupération des eaux de pluie) ainsi que pour la construction elle-même l'utilisation du système "mur trombe" permettant de stocker la chaleur provenant du rayonnement solaire dans la structure.

e) aspects sociaux

La création d'habitat de qualité correspond à une demande réelle et permettra de mettre sur le marché des objets attractifs permettant d'attirer de nouveaux habitants ou d'offrir aux chaux-de-fonniers un habitat correspondant à leurs aspirations.

f) aspects économiques

L'investissement du secteur privé dans un habitat de qualité est une composante importante du tissu économique de la ville tant au niveau de la réalisation que de l'hébergement. De plus le bureau Liechti annonce la création en ville d'une antenne technique de son bureau.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir accepter ce rapport en votant l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le chancelier

Laurent Kurth

Thibault Castioni

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à la société "Pierre Liechti & associés" au prix de 250.- le m2, une parcelle d'environ 2485 m2 à détacher du bien-fonds 11681 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de la commune de La Chaux-de-Fonds, pour y construire deux immeubles d'appartements en PPE. Les taxes d'équipements seront facturées en sus.

Article 2.- Le Conseil communal fixera dans l'acte authentique les conditions de la vente.

Article 3.- Un droit de réméré sera constitué en faveur de la commune de La Chaux-de-Fonds.

Article 4.- Tous les frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, d'inscription au registre foncier, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Article 5.- La plus-value résultant de cette transaction sera virée à la fortune nette de la Ville.

Article 6.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer sur le terrain concerné, toutes servitudes nécessitées par cette transaction.

Article 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Pierre-Alain Borel

La secrétaire

Maria Belo

Mme Monique Gagnebin de Pietro, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Tout d'abord, merci pour l'envoi des plans de situation qui nous sont bien utiles.

Nous voilà appelés à accepter un arrêté concernant la vente d'une parcelle située vers le quartier de la Sombaille.

En novembre 2008, nous avons déjà accepté la vente de cette parcelle car il nous semblait important d'offrir des logements de bon standing à d'éventuels nouveaux habitants, mais aussi à ceux de notre ville.

Cette parcelle est bien située dans une zone d'habitat collectif en moyenne densité et elle jouit d'un bel ensoleillement. Il serait dommage de ne pas proposer une alternative de qualité à la maison individuelle. Le prix de vente est resté le même qu'en 2009, ce qui nous semble normal, mais n'aurait-il pas dû être indexé ?

Après les déboires de 2009, le Conseil communal a pris la décision de privilégier la qualité du bâti et, pour ce faire, une procédure exceptionnelle a été mise en place, un avant-projet a été exigé de toute personne ou groupe intéressés.

Cela a permis de choisir celui qui s'intégrait le mieux au site, tout en répondant aux critères *minergie* et, ceci, sans dérogation. Nous ne pouvons que nous en réjouir. Cependant, nous nous demandons si cette procédure exceptionnelle pourrait devenir *courante* ?

Cette vente ne se fera que si les recommandations de la Commission d'urbanisme sont prises en comptes, lors de l'élaboration du projet définitif. Cela est bien, mais nous ne voyons aucune trace de ces conditions dans l'arrêté que nous devons voter.

Nous regrettons tout de même qu'aucun projet intéressant d'appartements en coopérative n'ait été présenté et nous osons espérer que, si un projet de ce type était déposé, le Conseil communal l'examinerait avec soin et intérêt car pour nous, socialistes, la construction en coopérative est une de nos priorités.

Après avoir obtenu des réponses à nos questions, le Parti socialiste acceptera la vente de cette parcelle avec plaisir. Je vous remercie.

Mme Sylvia Morel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. La vente d'une parcelle de terrain située dans le quartier de la Sombaille n'a pas posé de problèmes au groupe PLR. Il avait d'ailleurs déjà accepté le principe de la vente en novembre 2008.

Du moment que les premiers intéressés ont renoncé à leur projet, le Conseil communal a offert ce terrain à toute personne qui présenterait un projet de construction. Ceci est donc démocratique et nous convient. Après avoir étudié quatre dossiers, la Commission d'urbanisme a choisi le projet présenté par le bureau Pierre Liechti.

La démarche est donc correcte à nos yeux. Il reste toutefois un problème à régler pour le futur propriétaire. Il s'agira de négocier avec l'agriculteur qui loue cette surface.

- ~ Pensez-vous qu'il rencontrera des difficultés ?
- ~ Pensez-vous intervenir en cas de problèmes ?
- ~ Nos questions sont-elles inutiles car tout est déjà réglé ?

Merci de nous éclairer quant aux négociations avec l'agriculteur. Le groupe PLR acceptera donc ce rapport.

Mme Marie-Claire Pétremand, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe des Verts a lu attentivement le rapport relatif au terrain de Bel-Air qui avait fait abondamment parler de lui, il y a quelques années.

Nous ne pouvons que saluer le fait que les anciens promoteurs aient renoncé à exploiter ce terrain, tout en sachant que ceux-ci ont été totalement blanchis par l'enquête menée par M. Thierry Béguin.

Aujourd'hui, le rapport nous propose de vendre ce terrain aux mêmes conditions qu'alors, montrant ainsi que ces conditions n'étaient pas des conditions préférentielles. Cette vente intervient après une procédure inhabituelle, mais fort clairvoyante, puisque que quatre projets ont été présentés et que le terrain sera vendu aux personnes ayant présenté le meilleur projet. L'ensemble des projets répond aux normes *Minergie*, ce que nous ne pouvons que saluer. Un projet est sorti vainqueur, sélectionné par la Commission d'urbanisme, à une très forte majorité, et confirmé par le Conseil communal. Ce projet comporte deux bâtiments totalisant douze appartements. Il est tout à fait sage de prévoir un droit de réméré en cas d'échec du projet, ce que nous ne souhaitons pas du tout.

Le groupe des Verts approuve le rapport et votera l'arrêté. Je vous remercie de votre attention.

M. Karim Boukhris, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le POP vous propose d'accepter le rapport relatif à la vente sis à Bel-Air, dans le quartier de la Sombaille.

Nous sommes satisfaits de voir enfin ce terrain trouver une affectation. Il avait déjà été vendu en 2008. Nous sommes d'autant plus satisfaits de constater que ce terrain a suscité un certain intérêt auprès de différents investisseurs, ce qui témoigne d'une certaine vitalité de la ville.

De plus, nous tenons à souligner la qualité des projets soumis qui, tous, répondaient aux critères *Minergie*.

Concernant le projet choisi, nous faisons confiance à la Commission d'urbanisme puisque le Conseil général, très justement, n'a pas été saisi de la sélection des projets.

Concernant le choix de la procédure adoptée, nous sommes contents, puisque le choix s'est fait sur la qualité du projet et non pas sur le prix de vente du terrain.

Au vu des qualités intrinsèques du projet, au vu des garanties prises par le Conseil communal concernant les droits de réméré, les droits de passage au sud et autres, nous vous proposons d'accepter ce rapport.

M. Hugues Chantraine, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Pour ce projet, le Conseil communal a fait les choses très proprement.

Le rapport ne signale juste pas comment a eu lieu l'appel d'offres. Néanmoins, comme plusieurs marques d'intérêts sont parvenues, nous admettons qu'il satisfaisait aux exigences énoncées par le postulat PLR, accepté lors de la séance du Conseil général le 18 novembre 2008.

Toutefois, le rapport confirme un prix de vente à CHF 250.-/m², et cela nous est d'autant plus désagréable qu'il stipule que ce prix a été avalisé par notre autorité. Cela nous semble un peu exagéré, puisque notre autorité, suite au rapport du Conseil communal du 14 novembre 2007 relatif *aux lignes de sa politique en matière de droit de superficie et à la vente de certains terrains communaux* a arrêté en son Article 2. Al. b : *Le prix de vente minimum est, en zone d'habitation à moyenne densité, de CHF 280.-/m² pour des petits immeubles locatifs.*

On retrouve cet arrêté en page 3766 du procès-verbal de la séance du Conseil général du 28 novembre 2007. Ces dispositions avaient, par ailleurs, été rappelées au Conseil communal, dans une interpellation urgente du groupe UDC, lors de la séance du Conseil général du 29 juin 2009.

Aujourd'hui, il est dit que nous avons avalisé un prix inférieur au travers du rapport du 18 novembre 2008. Or, le Conseil communal ne peut se permettre d'oublier que l'arrêté qui en a découlé a été fortement décrié, puisqu'il a fait l'objet de trois interpellations urgentes.

Notre Exécutif parle d'une simple controverse. Personnellement, je l'ai vécu comme l'une des crises majeures que nos deux autorités ont traversée depuis que je siége au Législatif.

Nous ne pouvons pas être d'accord avec cette manière de présenter les choses, car il s'agit bel et bien de deux petits immeubles locatifs, totalisant ensemble 12 appartements. Nous tombons en plein dans les objets décrits à l'article 2 al. b en question, et, en maintenant le prix à CHF 250.-, nous nous mettons en contradiction avec un arrêté proposé par le Conseil communal et voté par notre autorité.

Le rapport nous explique également que les promoteurs ont accepté ce prix de CHF 250.- et que le financement est garanti. Mais, le Conseil communal, dans son infinie sagesse, a forcément dû préciser à la société Pierre Liechti & associés que celui-ci est soumis à la décision du Conseil

général. Il est donc parfaitement dans notre droit de revenir sur ce prix d'acquisition et c'est ce que nous vous proposons de faire par un amendement à l'article premier de l'arrêté de ce soir.

Pour le reste, nous n'avons pas de commentaires, sinon que nos constatations rejoignent celles de la Commission d'urbanisme concernant le projet retenu. Nous accepterons donc le rapport et voterons l'arrêté amendé. Merci de votre intérêt.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous remercie de l'intérêt porté à ce rapport, des questions posées et de l'accueil globalement positif. Je rappelle que le Conseil général avait déjà accepté la vente de ce terrain, aux conditions proposées aujourd'hui.

C'est suite à l'abandon du projet par les premiers intéressés (et non pas en raison de décisions cantonales qui leur auraient été défavorables car la principale dérogation sollicitée avait été octroyée) que le Conseil communal a reçu de nouvelles offres, qu'il a décidé d'ouvrir la procédure. Il a confirmé qu'il était disposé à vendre ce terrain au profit d'un projet de construction. Il a donc annoncé publiquement, par voie de communiqué de presse, qu'il était disposé à recevoir des offres, en fixant un délai à la fin de l'année dernière.

La décision qu'il a prise, au moment où il a décidé de rouvrir le processus de vente, est de se déterminer sur un choix, avant tout, urbanistique, voire architectural et que, par conséquent, le prix serait identique à celui décidé par le Conseil général. Il nous paraît qu'une décision du Conseil général soit une base suffisamment objective pour que nous puissions nous y référer.

Certains ont demandé pourquoi il n'avait pas été indexé. J'aimerais ici apporter une précision par rapport aux questions de M. Chantraine et à cette question d'indexation. M. Chantraine a été un peu rapide dans son rappel de l'arrêté voté par votre Conseil à propos de la cession des droits de superficie en pleine propriété. S'agissant de la moyenne densité, il fixe une fourchette à CHF 250.— à CHF 280.—, en précisant, c'est vrai, qu'il s'agit de maisons en séries et de petits immeubles locatifs.

Je précise que cette référence est une référence de terrains déjà bâtis, cédés actuellement en droit de superficie, c'est-à-dire pour lesquels, l'acquéreur ne prend aucun risque. En clair, il achète le terrain sur lequel il a déjà érigé un immeuble. Il connaît toutes les caractéristiques du terrain car cela fait 15 ans, 20 ans ou 50 ans qu'il en est propriétaire. Il n'a plus aucune surprise, ni d'entrepreneurs, ni par rapport aux caractéristiques du terrain qu'il peut trouver lorsque l'on *attaque* un terrain.

Là, nous vendons un terrain vierge de toute construction, qui n'est pas connu de l'acquéreur, autre que dans les caractéristiques immédiatement visibles. Le Conseil communal a donc considéré qu'il pouvait se référer au

prix fixé à l'époque par le Conseil général, sans appliquer le principe de l'indexation, prix confirmé comme prix du marché par l'expert désigné au terme de la première vente.

J'aimerais insister, auprès du Conseil général, et dire que ce prix de CHF 250.– a été clairement annoncé au moment de l'appel d'offres ou de l'appel à candidatures pour les projets. Il faisait partie intégrante des conditions annoncées aux personnes qui ont proposé des projets. Ce serait donc revenir sur les conditions annoncées que de proposer aujourd'hui un autre prix. Evidemment, vous êtes souverains, mais j'aimerais que ces choses-là soient claires, au moment où vous ferez votre choix sur la proposition de l'UDC.

Comme cela a aussi été précisé d'emblée lors de l'appel d'offres et de la sélection du projet, il reste à trouver un accord avec l'agriculteur qui, aujourd'hui, est au bénéfice d'un bail sur ce terrain et qui avait accepté le principe de le quitter. Nous avons eu de nombreuses discussions avec lui et le Conseil communal a décidé qu'il ne s'impliquerait pas dans ces discussions. On peut toujours inviter les gens autour d'une table, mais nous n'irons pas au-delà. Il convient au promoteur de venir avec la démonstration que ce terrain peut être libre de bail, avant que nous ne signions l'acte formel de vente. C'est une condition qu'il reste à remplir. Je ne doute pas que l'agriculteur, avec lequel nous avons eu d'autres discussions sur d'autres sujets, est une personne raisonnable qui saura faire état de cet esprit raisonnable dans cette transaction. Il est d'ailleurs dans la salle et aura tout loisir de démentir à la pause, s'il ne partage pas ce point de vue.

Les arbitrages ont été faits par la Commission d'urbanisme. C'était aussi une décision du Conseil communal, avant de recevoir les offres pour clarifier la procédure.

La procédure est relativement exceptionnelle. Le Conseil communal continue de penser que la propriété des terrains par la Ville doit lui permettre d'orienter le développement de la ville et non de tirer toujours le meilleur parti financier. En même temps, il faut admettre que faire travailler plusieurs bureaux d'architectes, en-dehors de mandats donnés par la Ville et en-dehors d'un concours qui prévoit des prix, n'est pas un modèle que nous souhaitons répéter à l'envi, tout comme la Commission d'urbanisme.

Dans ce cas-là, cela nous paraissait fondé, simplement pour retrouver le calme nécessaire au traitement de ce dossier et compte tenu de la multiplication des offres que nous recevions après l'annonce de l'abandon des premiers intéressés.

La procédure passera certainement par une promesse de vente qui permettra de fixer des conditions, afin d'assurer que le projet soit proche des esquisses proposées au stade de l'avant-projet et qu'il tiendra compte des recommandations de la Commission d'urbanisme. Nous ne vous les avons pas transmises car nous considérons qu'il n'appartenait pas au

Conseil général de faire un débat sur l'architecture, dans le détail, mais elles ont été communiquées au promoteur qui les a acceptées.

Nous mettrons également comme condition l'octroi d'un permis de construire, ce qui permettra de faire la transaction lorsque toutes les conditions seront réunies pour que le projet se réalise. Cela n'est donc qu'en cas d'interruption en cours de construction que les droits de réméré pourraient être utiles.

Tous les projets ont été proposés en propriété par étage, plus précisément trois d'entre eux explicitement. Le quatrième est présenté par un promoteur qui a proposé des projets en PPE dans d'autres lieux de la ville, ces dernières années et qui prévoyait des finitions au gré du preneur, ce qui laisse entendre assez clairement que c'était un projet de PPE. Le Conseil communal n'avait pas fixé de conditions sur le mode de propriété, au moment de rouvrir la mise en vente de ce terrain. Il est attaché à promouvoir des coopératives et il confirme qu'il est en discussion, dans ce sens, sur d'autres sites de la ville. C'est, je crois, un mode essentiel, s'il on veut promouvoir une certaine stabilité, mais aussi un certain mode de vie, dans les quartiers où les locataires sont impliqués dans la gestion de leur immeuble et de leur quartier.

Sur le plan énergétique, le respect des critères et exigences *Minergie* est annoncé par le promoteur (un choix de constructions massives, avec une bonne inertie thermique, des murs qui accumulent la chaleur derrière une façade en verre, un système de chauffage à pellets, des panneaux solaires pour l'eau chaude, la récupération de l'eau de pluie pour les WC et l'arrosage). Tout cela nous paraît tout à fait conforme aux critères du développement durable. Je vous remercie de votre attention.

Amendement UDC

(voir texte au début du présent procès-verbal).

M. Hugues Chantraine, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je ne veux pas allonger le débat. Je suis désolé de ne pas avoir cité l'article 2, al. b, dans son entier, mais il s'agissait bien de petits immeubles et non pas de villas en terrasses.

Nous avons demandé CHF 280.–/m² car cela correspond à une proposition faite par le Conseil communal lui-même, en 2007 et à laquelle, apparemment, il a déjà dérogé en 2008, pour la première présentation de la vente de ce terrain. Nous ne voyons pas, à l'heure actuelle, pourquoi il faut à nouveau y déroger. Nous avons effectivement la possibilité de pouvoir corriger cela. Même si le Conseil communal, dans l'appel d'offres, a présenté un projet qui parlait de CHF 250.–/m², il semble que nous avons tout à fait le droit de revenir dessus et c'est ce que nous proposons.

J'aimerais poser une petite question subsidiaire au Conseil communal. Nous parlons de la vente *en pleine propriété* d'une parcelle. On m'a soufflé à l'oreille, tout à l'heure, que la question avait été posée sur ce sujet, par rapport au rapport d'avant, où il s'agissait d'une vente d'une surface où on ne stipulait pas *en pleine propriété*. Y a-t-il une différence dans ces termes ?

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'avais, en effet, oublié de répondre à cette question. Il n'y a pas de différence. Dans les deux cas, c'est bien une vente en pleine propriété. Dans le premier cas, nous avons effectivement considéré la surface à détacher d'une parcelle et là, nous parlons de l'essentiel de la parcelle. Au fond, les termes reviennent à la même réalité, c'est bien une vente, en pleine propriété, d'une parcelle de terrain.

Le Conseil communal combat cet amendement. Il n'a pas voulu faire du prix une question, dans ce dossier. Il a souhaité un retour au calme. Comme je l'ai dit tout à l'heure, il en va de la parole donnée par la Ville, prise dans son ensemble. Nous avons fixé des conditions, au départ, pour faire un appel d'offres. Nous nous sentions légitimés de le faire à ce prix-là, compte tenu des précédents votes. Nous considérons que le Conseil général devrait pouvoir nous suivre dans ce souci de cohérence et de retour au calme, quand bien même nous respectons, évidemment, l'autonomie et l'autorité du Conseil général. Si vous fixez un autre prix, nous retournerons vers le promoteur pour savoir s'il est disposé à payer ce prix ou si nous recommençons. Mais, nous vous encourageons à refuser cet amendement.

L'amendement est refusé par 21 voix contre 7.

M. Hugues Chantraine, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC acceptera tout de même le rapport.

L'arrêté est accepté par 33 voix sans opposition.

Rapport d'information du Conseil communal relatif aux places de jeux en Ville

(du 11 mai 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Introduction

Les places de jeux pour enfants sont essentielles au développement moteur et psychomoteur des petits dès leur plus jeune âge. Mises à disposition des familles, qui n'ont souvent pas l'espace suffisant à offrir pour bouger, grimper, se suspendre ou sauter, elles permettent aux enfants de mettre leur corps en scène, de se mettre en scène. Équilibre, agilité, force et courage, sont autant de compétences essentielles pour grandir. Avec une touche de couleurs, d'éléments improbables à découvrir, les places de jeux offrent même une part de rêve, éveillent l'imaginaire et mènent à l'aventure.

Quelques considérations sur les équipements et la sécurité

L'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP) et le Bureau de prévention des accidents (BPA) ont organisé en avril 2010 à Neuchâtel un cours de sécurité des aires de jeux en ville. Ce cours a été suivi par le chef de service des Espaces verts et le responsable de l'atelier de menuiserie de la Voirie.

Après avoir terminé cette formation, toutes les places de jeux en Ville ont été vérifiées et une liste des points de dysfonctionnement a été établie.

La majorité des places de jeux a été construite dès 1980 par les ateliers des Travaux publics. Chaque corps de métier s'est efforcé d'offrir aux enfants de notre Ville de beaux jeux tout en restant dans une enveloppe budgétaire raisonnable. Fabriquer nos propres jeux nous a permis d'en assumer l'entretien et d'effectuer des réparations de manière efficace et économique. Pour ce qui concerne les surfaces amortissantes, nous avons employé des dalles de sécurité, mais installées au plus juste vu les budgets alloués. Aujourd'hui ces surfaces sont devenues vétustes et méritent d'être remplacées; d'autre part, elles sont insuffisantes, les normes européennes ayant changé. La mise en conformité des jeux, nous contraints de les modifier ou de remplacer différentes installations qui sont maintenant vieillottes. Il est bon de rappeler que le risque zéro n'existe pas, mais nous nous devons de nous y rapprocher au maximum.

Sable

Sur plusieurs sites, le sable devra purement et simplement être supprimé pour des raisons d'hygiène. En effet, les places qui ne sont pas fermées sont systématiquement fréquentées par les chiens ou les chats du quartier. Par ailleurs, le sable est particulièrement abrasif pour les matériaux en polyester et en bois.

Dalles de sécurité

La majorité des places de jeux sont déjà équipées de dalles de sécurité en caoutchouc recyclé de différentes épaisseurs selon la hauteur de chute possible.

Moquette sable

Il s'agit d'un nouveau produit anglais sous forme de tapis de 15 mm. Il est installé depuis 15 ans en Angleterre. Il s'emploie comme sol amortissant. Il y a dessous un "shockpad" de différentes épaisseurs qui va servir d'amortissant. Il s'agit d'une dalle de flocons de mousse en polyéthylène à cellules fermées, soudées à chaud pour former un tapis souple et solide. Il est recouvert d'un tissu géotextile. Ces tapis sont vendus en différentes teintes. Pour le maintien de cette moquette, du sable de quartz est posé dessus. Ce produit permet de couvrir de grandes surfaces rapidement. Sa longévité est intéressante étant donné qu'après 15 ans l'aspect semble bon.

Barrière en bois

Les ateliers du Service de la Voirie réalisent des barrières en bois afin d'assurer une sécurité accrue, notamment là où il y a des jardins d'enfants et un danger important avec la circulation routière. Plusieurs places de jeux avec bac à sable seront entourées par une petite barrière en bois (comme celles installées à la Place des Lilas).

Panneau d'information

Sur chaque place de jeu un panneau d'informations sera scellé. Il mentionnera l'endroit, ce qu'il est possible et interdit d'y faire, et rappellera que la place est sous la surveillance du public. Toutes déprédations seront à signaler au numéro de téléphone qui sera indiqué. Les enfants continueront d'être sous la surveillance et la responsabilité de leurs parents.

Aspect juridique

Le chef de service des Espaces verts est également le délégué du BPA. Toutes les données techniques nécessaires pour garantir une sécurité optimale sont données aux menuisiers lors de la construction de nouveaux jeux ou de leur réfection. Elles répondent à la norme européenne SNEN 1176.

Suite aux modifications intervenues sur cette norme, nos places de jeux doivent être revues pour garantir un maximum de sécurité.

Analyse de l'état des places de jeux et travaux nécessaires

Nous avons établi un descriptif des 38 places de jeux en Ville (voir annexe no 1). Plusieurs sont désuètes et devront être entièrement refaites. Depuis les années 1980, certaines ont déjà été transformées, voire refaites, d'autres sont en attente, mais toutes ne répondent plus aux nouvelles normes de sécurité. Il est à noter que le choix des matériaux est primordial. Il existe sur le marché une gamme de jeux faits avec des matériaux tels que des panneaux en monobloc extrêmement résistant ainsi que des éléments métalliques galvanisés ou en inox qui sont réalisés pour durer. Pour l'élimination des anciennes dalles de sécurité et le bois, il est prévu de les amener à la société Vadec SA. Les autres matériaux seront mis à la déchetterie communale.

Afin de rendre ces places attractives, les nouveaux jeux correspondront aux nouveautés ou derniers produits sur le marché.

Analyse des besoins en Ville

Le descriptif que nous avons établi des travaux à effectuer prend en compte les besoins présumés en places de jeux. Afin de cerner ces besoins, le Service de géomatique a préparé le tableau ci-dessous au moyen d'une carte de la Ville (voir annexe no 2) divisés par quartiers et places de jeux. Cette étude a été réalisée en tenant compte de deux tranches d'âges (jusqu'à 7 ans et de 7 ans à 15 ans) ainsi que du nombre d'enfants par quartier. Les places de jeux appartenant aux privés et aux gérances d'immeubles ne sont pas prises en compte même si nous pouvons en répertorier quelques-unes.

No quartier	Nom	Moins de 7 ans	Entre 7 et 15 ans	Total enfants	Total habitants
1	Ville ancienne	151	181	332	2307
2	Centre	175	248	423	2884
3	Abeille-Numa-Droz	381	450	831	5358
4	Succes	142	171	313	2096
5	Forges-Endroits	350	422	772	4351
6	Pouillerel-Postiers	112	153	265	1718
7	Beauregard	74	143	217	1378
8	Bel-Air	75	89	164	1316
9	Charrière	174	202	376	2450
10	Croix-Fédérale	265	345	610	4022
11	Olives-Crosettes	57	115	172	1009
12	Crêtets	162	275	437	2646
13	Ruche	245	344	589	3929
14	Eplatures - Crêt-du-Locle	44	61	105	596

Secteurs hors ville					
15	Secteur ouest	23	18	41	272
16	Secteur nord	29	48	77	361
17	Secteur est	20	29	49	366
18	Secteur sud	17	33	50	250
Total		2496	3327	5823	37309

Source : extrait du registre du contrôle des habitants du 10.02.2011

Programme

Sous réserve des arbitrages budgétaires, cette campagne d'assainissement des places de jeux se déroulera sur six ans. Nous avons prévu de commencer les travaux qui s'imposent dès le printemps 2011. Afin d'entamer au plus vite les aménagements des différentes places prévues pour cette année, nous allons requérir la collaboration des entreprises de la place.

Le détail des travaux à effectuer sur les places de jeux en Ville est indiqué dans l'annexe no 1. La planification et les montant prévus sont les suivants :

Récapitulatif des montants pour modifications des différentes places de jeux

Travaux prévus en 2011

N° des places de jeux	Emplacements	Montants	
1	Forges / Châtelot	CHF	50'000.00
3	Blaise-Cendrars	CHF	10'000.00
7	Place des Tourelles	CHF	3'000.00
9	Courtil du Sautier	CHF	500.00
11	Stavay-Mollondin	CHF	500.00
13	Collège de La Charrière	CHF	100'000.00
15	Rue des Sagnes	CHF	3'500.00
19	Parc de l'Ouest	CHF	3'000.00
23	Collège de l'Ouest	CHF	3'000.00
24	Temple de l'Abeille	CHF	500.00

27	Collège des Foulets	CHF	500.00
29	Parc des Crêtets	CHF	50'000.00
32	Square des Buissons	CHF	500.00
33	Collège de la Promenade	CHF	45'000.00
36	Paddock (fera l'objet d'un rapport séparé)	CHF	0.00
38	Crêt-du-Locle	CHF	100'000.00
	Divers, imprévus et autres	CHF	30'000.00
Total :		CHF	400'000.00

Travaux prévus en 2012

5	Gare du Crêt-du-Locle	CHF	1'000.00
10	Bois-du-Petit-Château	CHF	100'000.00
12	Rue du Dr. De Quervain	CHF	37'000.00
22	Rue du Progrès	CHF	42'000.00
35	Piscine des Mélèzes	CHF	20'000.00
Total :		CHF	200'000.00

Travaux prévus en 2013

10	Bois-du-Petit-Château	CHF	60'000.00
17	Place du Bois	CHF	85'000.00
30	Parc Gallet a	CHF	25'000.00
34	Croix-Fédérale	CHF	30'000.00
Total :		CHF	200'000.00

Travaux prévus en 2014

6	Bois-Noir 13	CHF	28'000.00
18	Place des Lilas	CHF	62'000.00

20	Rue de l'Avenir	CHF	40'000.00
28	Gentianes	CHF	70'000.00
Total :		CHF	200'000.00

Travaux prévus en 2015

2	Charles-Naine 38-42	CHF	64'000.00
4	Esplanade du Cadran	CHF	10'000.00
8	Nord 149	CHF	20'000.00
14	Foyer Handicap	CHF	8'000.00
16	Place du Communet	CHF	1'000.00
21	CMND	CHF	45'000.00
25	Parc des Musées	CHF	20'000.00
26	Commerce 107	CHF	7'000.00
31	Parc Gallet b	CHF	25'000.00
Total :		CHF	200'000.00

Travaux prévus en 2016

37	Collège du Valanvron	CHF	40'000.00
	Pas encore défini, pour des nouvelles places en ville ou des compléments pour d'autres places	CHF	160'000.00
Total :		CHF	200'000.00

Investissement total sur 6 ans		CHF	1'400'000.00
---------------------------------------	--	------------	---------------------

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

La valorisation des places de jeux figure dans le programme de législature sous la rubrique projets stratégiques/espaces urbains de la ligne directrice no 3.

Subventions

Aucune. Néanmoins, le Service des Espaces verts sollicitera financièrement les clubs services de la Ville ainsi que les anciens donateurs pour les projets qui pourraient les intéresser.

Conséquences sur les finances

La remise en état des places de jeux sera répartie sur 6 ans, entre 2011 et 2016 et sera financée par le budget des investissements sous la rubrique "crédits spéciaux", sous réserve des arbitrages budgétaires.

Conséquences sur les ressources humaines

La plus grande partie des travaux sera effectuée par des entreprises de la place. Le montage sera fait en collaboration avec des menuisiers de la Voirie et des employés du Service des Espaces verts.

Collaboration intercommunale

Aucune collaboration n'est prévue. La Ville du Locle a déjà refait ses places de jeux.

Éléments relatifs au développement durable

g) Aspects environnementaux

Il est important de procéder à l'entretien et à la réfection des places de jeux existantes qui sont des lieux de rencontres privilégiés permettant le renforcement des liens sociaux.

Il y a de nombreuses années, les rues appartenaient aux enfants qui y jouaient. Aujourd'hui, les voitures en ont pris possession et certaines occupent parfois les trottoirs en toute illégalité.

Sans abandonner l'idée de restituer quelques rues aux habitants et aux activités de délasserment, nous devons aussi trouver d'autres possibilités d'épanouissement pour nos enfants, et ce sont les places de jeux.

h) Aspects sociaux

Les enfants ont un grand besoin de se dépenser, que ce soit à l'école pendant les récréations ou en dehors de l'école sur les places de jeux prévues à leur usage.

Chaque place de jeux est un espace où les enfants doivent trouver convivialité et détente. Ils apprennent à se socialiser entre eux, à prendre confiance en soi et avec les autres. Ils découvrent différents éléments de jeux où ils peuvent développer le sens de l'équilibre, la sensation de vitesse, à maîtriser leur peur du vide et de l'espace où ils évoluent. Les différentes couleurs employées sur les places de jeux ont également de l'importance pour se sentir bien et à l'aise et à avoir du plaisir.

i) Aspects économiques

Le remplacement et la mise en conformité des places de jeux sont nécessaires pour assurer la sécurité des enfants qui fréquentent les places de jeux de notre Ville et éviter des accidents coûteux.

Ce rapport a été soumis à la Commission des Infrastructures et Energies lors de sa séance du 9 mai 2011 qui l'a accepté à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs le conseillers généraux, de bien vouloir prendre acte du présent rapport d'information.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Laurent Kurth

Le chancelier

Thibault Castioni

Mme Monique Erard, Verts : Monsieur le nouveau Président, Mesdames, Messieurs. Après le rapport sur les infrastructures sportives présenté en ce début d'année, qui concernait plutôt les enfants en âge de scolarité, les jeunes et les adultes, ce rapport d'information au sujet des places de jeux touche, lui, plutôt la petite enfance.

Ne restera maintenant plus qu'à entamer une nouvelle planification au sujet des pistes de pétanque et autres bancs ombragés de notre cité pour que la totalité de la population soit prise en compte. Nous notons cependant déjà qu'un nouveau jeu de boules serait créé sur l'Esplanade du Cadran et qu'une autre existe déjà à la gare du Crêt-du-Loche. J'avoue que je ne connaissais pas cet endroit et n'avais donc encore jamais envisagé de prendre le train ou peut-être ma bicyclette, même pas électrique, pour emprunter la piste cyclable avec boules de pétanque et apéritif dans le sac à dos pour aller y disputer une petite partie, mais je vais y songer. Pourquoi pas ?

Aucun accident grave sur les places de jeux de la ville n'est à déplorer jusqu'ici et c'est heureux. Mais, comme les normes de sécurité ont changé, on veut les respecter, tant mieux ! Les poutres sont *pourries*, tant pis pour le bois et passons au zinc, puisque cela résiste mieux aux outrages du temps ! Les jeux sont désuets, alors d'accord pour le dernier cri. Au passage, une interrogation : Le toboggan en béton, à la piscine des Mélézes, me paraissait déjà désuet lorsque j'étais petite fille alors, maintenant, vous pensez ! J'ai eu quelques angoisses, il y a déjà une vingtaine d'années, quand mes propres enfants insistaient pour aller y user le fond de leurs maillots de bain. Et pourtant je n'ai jamais été qualifiée de *trouillarde* ou de *maman-poule* ! Mais là, je les ai toujours suivis de près. Cependant, à part quelques égratignures et des caleçons de bain bons à jeter, rien ne leur est pourtant jamais arrivé de grave sur cet engin alors qu'ailleurs... Le danger contraint à la prudence, un apprentissage nécessaire aussi, alors OK pour conserver cette œuvre de Henri Quéloz, bien que datant du siècle dernier !

Des places de jeux aménagées dans les règles de l'art et aux normes, c'est bien, c'est même très bien. Mais cela a un coût non-négligeable. Il vaut, cependant, la peine d'investir !

Comme vous le savez, tout ou presque se joue avant 6 ans au niveau de la motricité globale et donner la possibilité aux jeunes enfants de bouger, de grimper, de sauter, de courir est donc primordial. Il s'agit donc d'une forme de prévention-santé : une meilleure agilité, un bon équilibre, une bonne condition physique sont le garant d'une meilleure qualité de vie et un après-midi passé à la place de jeux est une bonne alternative à une séance devant le poste de télévision, surtout si le paquet de chips a été oublié sur la table de la cuisine.

En page 8 du rapport, les voitures parkées, en toute illégalité, sur les trottoirs, sont mentionnées et semblent servir à justifier l'importance des

places de jeux. Parquons plutôt les voitures indésirables à la fourrière et ouvrons les barrières pour nos enfants. On relève qu'avant, les rues appartenaient aux enfants, je l'ai vécu avec bonheur. Redonnons de l'espace aux jeunes enfants, aménagé ou non, pour également laisser libre cours à leur imagination et à leur créativité.

Les places de jeux de quartiers jouent un rôle social non négligeable, tant au niveau des enfants que des adultes qui les accompagnent. Les rendre conviviales également pour ces personnes est donc indispensable. Favoriser les échanges entre familles du secteur, créer ainsi des liens peut contribuer à améliorer le climat entre voisins, diminuer les incivilités. Si les parents s'y sentent bien, ils y emmèneront leurs jeunes enfants et s'ils sont en sécurité, ils continueront de les y envoyer, même plus âgés et sans forcément devoir toujours les y accompagner ! Apprentissage de l'autonomie et responsabilisation, autre forme de prévention !

Le libellé des *nouveaux jeux* nous laisse rêveurs et nous emmène à Venise avec les gondoles, dans l'espace avec les assiettes tournantes, retour à Expo 02 avec les roseaux et même au cinéma avec E.T. et le téléphone-fleur. Nous connaissions déjà les vélos couchés mais pas les bim-bam couchés. Devrons-nous attendre leur installation pour nous faire une idée plus précise de leur aspect ou pourrions-nous voir un catalogue les décrivant, ou mieux les montrant, lors de notre prochaine séance du mois de juin par exemple ? Quelques infos sur la table du fond pour les intéressés suffiraient à notre contentement.

Quelques questions encore : A la page 2 du rapport, il est fait mention d'un nouveau produit anglais, moquette sable avec sable de quartz. Est-ce assimilable aux terrains synthétiques utilisés pour le football et provoquant de vilaines brûlures en cas de contact un peu violent avec la peau ? A-t-on connaissance d'une utilisation sous un climat semblable au nôtre ?

A la page 3, de quel ordre seront les interdictions portées sur les panneaux d'information ? Serviront-elles uniquement à ce que la responsabilité de la Ville soit dégagée en cas d'accident, suite à leur non-respect ?

A quoi bon interdire, si les limites ainsi posées sont transgressées sans suite ? (suivez mon regard, panneau place Espacité interdisant la pratique des planches à roulettes et autres).

Dans la liste, au N°6, Bois-noir 13, il est indiqué que la place est peu occupée. Peut-être parce que la population est plutôt âgée. Souffre-t-elle également de la concurrence de la place des Forges-Châtelot, plus à la page ? Peut-être qu'une table avec bancs pourrait la rendre également plus attractive pour les gens du quartier et partant également pour les enfants ?

Au N°20, on nous indique qu'il est prévu de réaménager la rue de l'Avenir et que la place de jeux serait décalée sur l'emplacement de l'ancien vivarium. Aurons-nous prochainement des précisions au sujet de ce réaménagement ? Actuellement, cet espace de l'ancien vivarium est

investi très régulièrement par les étudiants de l'EAA. Comment la future cohabitation avec les jeunes enfants utilisateurs de la place de jeux a-t-elle été pensée ? Là aussi, la pose de tables avec bancs serait souhaitable.

Dans la planification, il y a des possibilités pour de nouvelles places ...Oui mais en 2016. Certains *oubliés* souhaiteraient ne pas devoir attendre si longtemps. Un projet avait été, en son temps, pensé pour le collège des Endroits par exemple. Rien ne s'est fait ! Une demande d'aménagement simple du terrain à l'est de la salle de gymnastique, avec la pose d'une barrière et la tonte régulière de l'herbe, pourrait agrandir sensiblement l'espace dévolu aux enfants, améliorant ainsi le climat des récréations, augmentant les possibilités de sortir pour l'EPS et permettant plus facilement la pratique de la 3^e heure. D'autres cours de collèges sont encore vierges de tout aménagement.

Bien sûr, toboggan, échelle et autre tour de grimpe avec pont ne pourraient que rendre la cour plus attractive. Quant aux véhicules qui ont dévoré l'espace autrefois dévolu aux jeux des enfants, la rue de Beau-Temps en est le parfait exemple, mais je m'égare quelque peu ! Vous l'aurez compris, les Verts prennent acte de ce rapport et en saluent la qualité car il montre bien l'ampleur de la tâche à effectuer ainsi que la volonté d'y parvenir dans des délais raisonnables, pour que les enfants de cette ville puissent continuer à s'ébattre en sécurité et dans la bonne humeur. Je vous remercie.

M. Yves Strub, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR, en son entier, accepte le rapport en y associant ses vifs encouragements.

Toute urbanité a pour devoir de créer et d'entretenir des espaces de jeux pour ses enfants, en un réseau alliant la proximité de ces lieux avec les habitations et une distribution homogène dans la cité. Ceci est valable pour notre ville, même si nous disposons d'une campagne proche, puisque cette dernière n'est pas immédiate.

Ce rapport, relatif à la mise en conformité et à la modernisation des surfaces avec leurs installations, nous réjouit. Cependant, nous regrettons que ce travail doive se dérouler sur une période de 6 ans, trop longue à notre goût. Afin que les habitants puissent en jouir dans de bons délais, que l'impact de cette rénovation marque les esprits et que la fin des travaux ne corresponde pas à une nouvelle ronde de rénovations, nous aurions aimé une durée de 2 ans environ.

Le dallage étant à confier à des entreprises externes, ne pourrait-il pas être commandé *en bloc*, pour des raisons d'efficacité et d'économie ?

Sachant que les ateliers de la Voirie ne peuvent augmenter leur volume de travail et que les travaux d'ébénisterie se déroulent durant la saison hivernale, nous pouvons toutefois comprendre que l'adaptation du mobilier de ces places prenne du temps.

Enfin, les normes de sécurité sont essentielles et doivent être respectées. Cependant, nous assistons à une spirale quantitative bien helvétique de ces normes. Quelle est notre statistique actuelle des accidents sur les places de jeux ? A-t-on réellement appliqué les anciennes normes et faut-il en introduire des nouvelles ? Le risque zéro n'existe pas. Le panneau *place de jeux* affiche la responsabilité de la Commune et l'engage de ce fait. La morale de l'histoire est que celui qui s'inquiète de la sécurité est le premier condamné en cas d'accident, sans que la responsabilité parentale ne soit mentionnée.

Pour clore :

- ~ Le rapport concernant le Paddock est très attendu, étant donné sa relative urgence. La catégorie d'âge des préadolescents et des adolescents fait défaut. Le Paddock pourra-t-il prévoir des surfaces pour les plus grands ?
- ~ Au Crêt-du-Locle, il y a une erreur qui mérite des excuses, afin de s'assurer du soutien des clubs privées. C'est le *Lion's Club*, et non le *Rotary*, qui a participé au financement de la place.

Je vous remercie de votre attention.

Mme Katia Babey Falce, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. C'est avec beaucoup d'attention et d'intérêt que le Parti socialiste a pris connaissance de ce rapport sur les places de jeux en ville.

Nous allons commencer par un bref rappel historique : en octobre 2003, notre groupe déposait une motion sur le même sujet, qui a donné lieu à un rapport en 2006. Celui-ci ne prévoyait aucune demande de crédit, mais il mettait comme priorité l'entretien de l'existant, plutôt que construire de nouvelles places de jeux. L'objectif idéal était de reprendre et réaménager 3 places par année. On constate, en faisant quelques petits calculs, que cet objectif n'a pas pu être atteint, puisque, pour des raisons financières, 5 places de jeux seulement ont pu être refaites en 5 ans. En septembre 2009, nous déposons d'ailleurs une interpellation sur le même sujet. C'est pourquoi le rapport qui nous est soumis ce soir nous réjouit, le but étant d'investir CHF 1'400'000.– sur 6 ans, pour cet élément essentiel à la qualité de vie des familles de notre ville.

Certains diront que c'est beaucoup. Nous sommes convaincus que c'est le minimum que nous devons investir pour entretenir l'existant, garantir la sécurité des enfants et augmenter un peu le nombre de places de jeux. Nous avons donc été un peu surpris que le Conseil communal ne nous adresse qu'un rapport d'information. Nous avons, un moment, songé à déposer un arrêté afin de transformer ce rapport d'information en un crédit d'investissement. Mais, pour éviter que les travaux ne prennent du retard, à cause du délai référendaire, nous y avons renoncé. Nous voterons donc ce rapport d'information car nous soutenons la volonté claire du Conseil communal de faire le nécessaire pour mettre les places de jeux

aux normes de sécurité. Nous lui demandons, cependant, de s'engager à revenir début 2012 avec un nouveau rapport muni, cette fois-ci, d'un arrêté sur le million restant pour les travaux prévus pour les années 2012-2016, cette demande étant motivée par la volonté que le Conseil général puisse avoir une meilleure maîtrise sur la suite des travaux. En effet, beaucoup de choses et de personnes peuvent changer en 6 ans.

Pour ce qui est des remarques sur le rapport, nous tenons, à saluer la qualité des annexes, particulièrement l'annexe 1, qui permet de visualiser très clairement les lieux et les travaux qui y seront effectués. Nous avons cependant une question : comment les priorités ont-elles été fixées par rapport aux rénovations ? Nous demandons, comme les Verts, que le Conseil communal étudie la possibilité de créer une place de jeux, dans la cour du collège des Endroits.

Nous tenons aussi à rappeler qu'en 2006 déjà, nous relevions que si pour les jeunes enfants les structures existantes étaient bien présentes quoique mal entretenues, il y avait un manque cruel pour les préados et les ados. Le rapport qui nous est soumis ne prévoit pas beaucoup d'aménagements en ce sens. Le Conseil communal entend-il, à futur, mener une réflexion globale pour prendre en compte les besoins des plus grands ?

Les places de jeux sont un élément du mobilier urbain et, en ce sens, nous tenons à rendre attentif le Conseil communal à l'importance du rendu visuel des installations.

Les places de jeux constituent un aspect fondamental de création du lien social, pour les enfants, évidemment, mais aussi pour les parents ou accompagnants qui peuvent ainsi se rencontrer. C'est pourquoi, il nous semble essentiel de prévoir des bancs sur l'ensemble des places. Nous sommes certains que le Conseil communal a prévu de mettre des poubelles qui permettent le tri, afin que, dès leur plus jeune âge, les enfants aient le réflexe citoyen du respect de la propreté et du tri.

Pour conclure, nous soutiendrons ce rapport d'information, en espérant bientôt nous prononcer sur le million restant. Nous le redisons, le montant de CHF 1,4 millions est un minimum. Certains, dans notre groupe, ont d'ailleurs demandé : *"pourquoi pas plus et plus vite ?"*. Nous suivrons cependant le Conseil communal sur les montants prévus et sur le calendrier.

Je vous remercie pour votre attention et le Conseil communal pour ses réponses.

Mme Maria Belo, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe POP accepte ce rapport et félicite le travail accompli par les services dans ce dossier si complet, par le relevé des besoins de ces 38 places de jeux, ainsi que du recensement du nombre d'enfants par quartier.

Si les places de jeux sont essentielles au développement moteur et psychomoteur des enfants, dès leur plus jeune âge, comme cela est mentionné dans ce rapport, ces places sont le seul moyen, pour des petits enfants qui vivent dans des anciens appartements de notre ville (dont le simple fait de traverser leur salon où leur chambre dérange le voisin du dessous par le grincement du plancher) qui leur permet de grimper, sauter, courir et de se dépenser. Elles jouent aussi un important rôle social en tant que lieu de rencontre pour les parents et grands-parents et, en même temps, lieu d'intégration pour la population, car on apprend ainsi à connaître et à côtoyer les gens de son quartier.

Si les places de jeux sont vétustes et ne répondent plus aux normes européennes de sécurité exigées, les assurances ne rentreront pas en matière en cas d'accident. Nous trouvons donc important que les responsables des services des Espaces verts et de l'atelier de menuiserie de la Voirie suivent des cours de sécurité et en tirent des conclusions pour minimiser les risques car, même si, aujourd'hui, les techniques et les matériaux existants sont bien réfléchis, le risque zéro n'existe pas.

A propos de matériaux, le groupe POP a une question : quelles proportions seront utilisées pour les 3 couches de revêtements ?

Nous trouvons important, pour diminuer les coûts futurs, que l'entretien de nouveaux jeux continue à être fait, comme par le passé, par les ateliers de la voirie et des employés du Service des Espaces verts de la Ville et aussi que les gros travaux soient effectués par des entreprises de la place qui favorisent notre économie.

A ce sujet, est-ce possible, comme l'a fait le *Lion's Club*, que les entreprises puissent être sollicitées comme sponsors ? Nous savons combien il est difficile de trouver de l'argent pour des places de jeux usées mais, ces dons ont toujours été très appréciés par la population chaux-de-fonnière.

Il est bien que des plaques mentionnent que les places de jeux sont de la responsabilité du collectif, mais au sens de la responsabilité de chacun.

Pour finir, nous félicitons le Conseil communal pour sa démarche réfléchie pour qu'une ville garde sa population et l'augmente : c'est permettre à tous les enfants d'avoir des places de jeux. Je vous remercie de votre attention.

M. Adrien Steudler, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC a pris connaissance de ce rapport avec enthousiasme, pour la simple et bonne raison qu'il nous propose d'améliorer la sécurité de nos enfants. Nous ne pouvons que saluer ce rapport d'information et cette démarche. Malgré tout, une question nous vient à l'esprit : pour le Paddock, comment se fait-il que la désaffectation ait commencé alors que le projet n'est pas terminé ?

Les barrières ont été retirées, mais pas les piquets en béton. Avec la haute herbe, ils représentent un danger. Merci.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Infrastructures et énergies) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je remercie tous les groupes pour le bon accueil réservé à ce rapport sur le renouvellement des places de jeux et la création de nouvelles.

Le Conseil communal est heureux de vous présenter, ce soir, un investissement, pour le futur, en faveur de nos enfants.

Je remercie également le PLR d'avoir relevé l'erreur dans le rapport. Effectivement, c'est le *Lion's Club* qui a offert les jeux au Crêt-du-Loche et à la Place de la Gare et le *Rotary* a offert ceux du Bois-du-Petit-Château. Veuillez excuser ceux qui se sont trompés.

Concernant le toboggan en béton à la piscine, il m'a été dit (car j'ai eu la même analyse que vous) que c'était une œuvre d'art. Nous ne pouvions donc pas y toucher. Voilà pourquoi ce toboggan restera à sa place.

Le sable de quartz est employé en petit quantité, uniquement pour tenir les tapis ensemble, entre les fibres, de la même manière que les terrains synthétiques sportifs.

J'ai discuté avec mes collègues concernant votre demande de catalogue présentant ces différents jeux. Nous pensons qu'il est du ressort de l'Exécutif de choisir ces jeux et le que le Législatif a le choix des investissements. Parallèlement, nous avons cinq fournisseurs. Si je devais donner cinq catalogues à chaque personne, cela ferait 200 catalogues ! Effectivement, vous avez proposé d'en déposer au fond de la salle. Mais, il faut savoir que si ces catalogues sont à disposition, il y aura 41 avis pour 38 places différentes et il n'est pas certain que nous soyons d'accord sur les choix. A titre personnel, je n'ai aucun problème à vous montrer les catalogues, rien n'est caché. Quant au choix, en tant que responsable du dicastère, j'ai également fait confiance à M. Wille et à M. Miserez qui ont cherché les meilleurs jeux pour chaque place.

Chaque fois que nous réaménageons une rue, nous nous mettons en collaboration avec le Service de l'urbanisme pour que tout soit le plus esthétique possible. Chaque fois qu'il y a un projet de place de jeux près d'autres travaux, nous mettons en collaboration les deux services pour trouver et exécuter les travaux qui satisfassent le plus grand nombre.

Concernant la cour du collège des Endroits, Mme Annie Clerc m'a fait part du souhait exprimé ce soir par le Groupe socialiste. J'en ai déjà fait part à M. Wille qui regardera ce qu'il est possible de faire. Il m'a dit que cela n'était pas simple, à cet endroit, puisque il y a beaucoup de terrains en pente. Mais, il analysera l'élément et reviendra avec des propositions.

Pourquoi une nouvelle place en 2016 ? D'un commun accord, le Conseil communal a décidé, lorsque nous avons fait le budget, de mettre CHF 200'000.- par année. Ensuite, il a réparti, à l'intérieur des années et ce

qu'il restait à la fin a été mis pour une nouvelle place. Si nous voulons faire des travaux pour une nouvelle place avant, cela sous-entend qu'une autre place sera faite plus tard.

Si votre Législatif souhaite investir plus, des propositions peuvent être faites. Mais, vous savez que lorsque nous votons et décidons des investissements, nous commençons avec CHF 60'000'000.– puis, nous prenons le crayon rouge pour arriver plus ou moins à CHF 30'000'000.–. Ce n'est jamais facile.

Il a été décidé que cet investissement serait dans les crédits spéciaux. J'ai entendu deux ou trois personnes dire que cela serait sympa d'avoir un rapport. C'est pourquoi, j'ai proposé au Conseil communal de faire un rapport d'information. Un rapport de demande de crédit serait le même rapport. Même lorsque vous avez voté un crédit, le montant dépensé chaque année est du ressort d'un arbitrage du Conseil communal. Vous êtes sûrs qu'il est accepté, à un moment donné, mais vous n'êtes jamais sûrs quant à la répartition dans le temps. Lorsque nous devons prendre les chiffres, nous jugeons aussi sur des rapports votés.

N'est-il pas possible d'aller plus vite ? Oui, il est toujours possible de tout faire ! Mais, ce n'est pas facile de rester dans ces CHF 30'000'000.–. Chaque personne qui a un projet est convaincue que c'est un bon projet pour cette ville. Il est donc difficile de tout faire en même temps. Effectivement, cela serait possible, mais je ne pense pas que cela serait la bonne solution.

Nous avons comme principe que la menuiserie et les Espaces verts soient présents pour le montage des jeux car ce sont de nouveaux jeux et il est bien que ceux-ci puissent être suivis par les personnes de ces services. Cette année, nous avons donné différents travaux pour de la maçonnerie à des mandataires extérieurs, mais il est bien que les services puissent suivre l'installation de ces jeux. Nous ne souhaitons pas augmenter les effectifs et travailler avec les personnes à disposition.

Concernant le site du Paddock, c'est M. Jean-Pierre Veya, responsable des sports, qui vous répondra.

Bien heureusement, il n'y a pas eu d'accidents conséquents, durant ces dernières années. Combien auraient pu être évités ? Puisqu'il n'y en a pas eu, la réponse est toute trouvée !

Je suis parfaitement d'accord avec ceux qui disent que, parfois, les Suisses sont trop perfectionnistes et que toutes les normes nous amènent souvent à des coûts supplémentaires. Mais, c'est comme ça ! Nous sommes soumis à ces normes. Les normes sont obligatoires pour un nouveau jeu, mais nous ne sommes pas obligés de refaire les anciennes places si une nouvelle norme est sortie.

Il y a plusieurs jeux en bois qui ont une quinzaine d'années. Comme l'a dit quelqu'un, lorsque le bois est pourri, il est bien de le remplacer.

Concernant l'investissement par les entreprises, peu sont convaincues qu'il y a un retour extrêmement positif. Néanmoins, si une occasion spéciale se présente, si nous créons une place de jeux près d'un jardin d'enfants d'une entreprise ou lors de l'anniversaire d'une entreprise, dans les discussions, nous en parlerons. Mais, nous ne souhaitons pas aller taper aux portes des entreprises pour demander une participation à la création de places de jeux car nous pourrions le faire pour d'autres projets. Les entreprises paient des impôts qui sont aussi faits pour cela. De plus, le Conseil communal ne veut pas de publicité d'entreprises aux abords des places de jeux. Si l'entreprise faisait un don, comme le *Lion's club*, nous mettrons une toute petite fiche très sobre, mais pas de publicité.

Quelle est la proportion des différentes couches ? Je n'en ai franchement aucune idée !

Concernant les priorités, nous avons fait un état des lieux avec un contrôle de chaque installation. Nous avons devisé ce qui devait être remplacé et contrôlé toutes les surfaces amortissantes. Pour ce qui ne pouvait pas être modifié, nous avons choisi le remplacement. Ensuite, nous avons réparti CHF 200'000.– par année. Nous nous sommes renseignés auprès du Service de l'urbanisme et des TP sur les projets de travaux (soit sur les routes, soit au niveau des bâtiments) prévus dans les prochaines années, jusqu'en 2016. Nous ne voulons pas refaire une place de jeux si, juste à côté, des travaux sont prévus. Nous profitons de tout faire en même temps pour que le quartier ne soit pas embêté trois fois de suite, par exemple :

- ~ Rue du Progrès,
- ~ Rue de l'Avenir,
- ~ Rue des Crêtets.

Nous avons regardé les catalogues et, dans le choix, il y a un élément tout à fait subjectif : nous avons tenu compte des demandes de la population (par lettre, par exemple) et des commissaires. Je vous remercie de votre attention.

M. Jean-Pierre Veya, Conseiller communal (Affaires culturelles, santé, sports et jeunesse) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Paddock a déjà été affecté, alors que vous n'êtes encore pas saisis d'un projet de réaffectation, pour des raisons de sécurité, notamment l'ensemble des barrières qui clôturaient le site. C'était du bois pourri, dangereux. Régulièrement, des enfants montaient sur les poutres, avec le risque de prendre de grosses échardes. D'autre part, la Ville, il y a plusieurs années, s'était engagée auprès du promoteur qui a construit le quartier à côté, de démolir le couvert à matériel, utilisé par la société de Cavalerie. Celui-ci était illégal, puisqu'il n'avait jamais bénéficié d'un permis de construire. Le carré de sable, sur lequel la société de cavalerie était censée

s'entraîner, très ancien et très tassé, était dangereux pour les chevaux. Il n'y avait plus qu'un ou deux cavaliers utilisant cet espace pour s'entraîner.

Nous avons planifié les travaux, notamment avec la PCI, de façon à ce que la désaffectation de ce site nous coûte le moins cher possible. Ces travaux doivent se planifier relativement à l'avance. Malheureusement, nous n'avons pas réussi à faire concorder cette planification avec celle de l'espace que nous souhaitons développer sur le site du Paddock, en remplacement de cet espace équestre.

J'en viens maintenant au projet. Aujourd'hui, un groupe de travail, sous la houlette sur Service des sports, avec le Service de l'urbanisme, les Espaces verts, réfléchit à un projet. Le rapport doit être complété, les devis précisés. A ce stade, il est prévu une place de jeux traditionnels pour les plus petits, une place de basket qui s'adresserait aux préados et ados, ainsi que des appareils de gymnastique pour les seniors (pour les gens comme moi). Aujourd'hui, on trouve, sur le marché, des appareils intéressants, tels que des machines de salles de fitness, adaptées pour être installées sur des lieux publics. Il est prévu de refaire la barrière extérieure.

C'est la vision que nous avons aujourd'hui du réaménagement de cet espace pour, historiquement, lui garder cet aspect de place équestre. Cela permettrait de construire, sur l'anneau, une piste finlandaise. La Ville de La Chaux-de-Fonds a arrêté l'entretien de sa piste finlandaise du côté de Cappel car elle était en très mauvais état.

Il est également prévu des plantations d'arbres et d'arbustes. Mais nous en sommes au stade du projet. Nous avons été dans l'impossibilité de faire coïncider le calendrier de la désaffectation avec celui de la construction d'un nouveau projet.

M. Francis Stähli, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je m'exprime à titre personnel. Ce rapport est excellent, mais j'aimerais y apporter une petite correction. L'artiste sculpteur en question n'est pas Henri Queloz, mais Hubert Queloz. Merci de bien vouloir corriger cela.

Quand on voit l'état des recettes des personnes morales, on peut se dire, sans faire de pression, que de demander à des entreprises de participer, par la forme d'un soutien à un projet, peut être un honneur pour elles et non pas un immense poids.

La réflexion faite sur la publicité ne me semble pas adéquate. Quand j'étais au Conseil d'administration des TC, lorsque j'étais Président, j'ai demandé qu'il y ait de la publicité sur les bus. La publicité n'est pas un mal. Ce qui est mal, c'est si on ne sait pas la décrypter.

Bien entendu, quand une entreprise fait une donation, il faut que son nom figure, afin que la collectivité sache qu'elle a fait cela. Je vous remercie.

Mme Katia Babey Falce, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je trouve que la réponse pour les ados et préados n'a pas été abordée. M. Veya en a plus ou moins parlé, mais nous aimerions savoir s'il existe un plan, pour la suite, pour renforcer l'offre (par des murs de grimpes ou autres) à ces jeunes qui sont un peu oubliés dans ce type de rapport.

Si j'ai bien compris, le Conseil communal s'oppose à revenir, début 2012, avec un nouveau rapport à faire voter par le Conseil général. On peut dire que cela ne change pas grand chose que cela soit dans les crédits spéciaux ou dans les investissements, mais je trouve qu'il y aurait plus de poids si cela était voté par le Conseil général. Je vous rappelle que nous avons des élections en 2012 et que nous ne savons pas ce qu'il peut se passer d'ici là.

Pour le Groupe socialiste, je me suis permis de faire un petit rappel historique, pour montrer à quel point ce dossier nous tient à cœur, depuis plusieurs années. Nous revenons systématiquement à la charge et nous sommes un peu déçus par le fait qu'il ne s'agisse que d'un rapport d'information, qui échappera aux investissements. Nous devons être très attentifs, à chaque fois, que cela soit bien prévu dans les crédits spéciaux. Je rappellerai tout de même qu'il y a d'autres projets, qui ne sont pas votés toutes les années, qui sont étalés dans le temps et reviennent systématiquement dans les investissements.

Le fait de dire que des arbitrages doivent être faits par le Conseil communal, même si nous le votons, est vrai, mais signifie que le Conseil général n'est plus là que pour voter des rapports d'information et prendre acte. Je crois que le fondement du Conseil général est de voter les crédits qu'il pense primordiaux et celui-ci en est un. Je vous remercie.

M. Marc Schafroth, Président : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Si j'ai bien compris les réponses du Conseil communal concernant Le Paddock, ces barrières étaient devenues dangereuses, de par le bois tout pourri. Mais, les piquets qui subsistent deviennent également un danger. Le Conseil communal prévoit-il de faire quelque chose afin qu'il n'y ait pas d'incidents d'ici la réaffectation ?

Mme Monique Erard, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Pour préciser, je ne demandais pas que chacun reçoive les cinq catalogues. J'ai demandé si, pour la prochaine fois, nous pourrions avoir un cliché des quelques jeux particuliers, que nous ne connaissons pas, sur la table du fond. Merci.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Infrastructures et énergies) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je suis désolé pour le nom de l'artiste, cela sera corrigé.

La question de demander de l'argent aux entreprises et de la publicité, a été discuté au Conseil communal. C'est une question de choix. Votre point de vue est un point de vue parmi d'autres. Nous avons discuté de la publicité et la réponse a été clairement non.

Concernant le don, il est clair que si une entreprise faisait un don pour une place de jeux, son nom figurerait (au même titre que sur la Grand Fontaine, par exemple), mais d'une manière sobre.

Concernant les jeux pour ados et préados, excepté Blaise-Cendrars et Croix-Fédérale, rien n'est aujourd'hui prévu. Les places de jeux sont gérées par les Espaces verts et les places pour les adolescents, c'est le Service des sports. M. Veya a entendu votre remarque et, en temps voulu, il reviendra certainement sur ce sujet.

Quant à la question des crédits spéciaux et de revenir avec un rapport 2012/2016, je souhaite que nous en discussions au sein du Conseil communal. Nous n'avons pas eu le temps de nous concerter sur ce sujet. En ce qui me concerne, cela ne pose aucun problème. Je rappelle quand même que les crédits spéciaux sont votés par votre autorité et que, dans ceux-ci, il était indiqué CHF 1'200'000.– sur 6 ans (soit CHF 200'000.– par année) auxquels s'est rajoutée une place de jeux pour une école.

Je vous amènerai volontiers un catalogue de chaque fournisseur. Mais si on doit demander l'avis de chacun pour les 38 places de jeux, cela devient difficile.

M. Jean-Pierre Veya, Conseiller communal (Affaires culturelles, santé, sports et jeunesse) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je remercie M. Schafroth de m'avoir signalé cette problématique. Je vais voir pour que le terrain puisse être fauché.

Concernant les terrains sportifs pour les ados et préados, quelques espaces existent aujourd'hui en ville. Plusieurs projets étaient imaginés par le Service du sport : un au Paddock et un éventuel Hobbyland que nous avons dû laisser tomber, faute d'avoir pu obtenir des nouvelles de l'association propriétaire du terrain. Ces surfaces sont extrêmement polyvalentes et l'on remarque, dans les quartiers où elles existent, qu'elles sont un pôle d'attraction important pour les enfants un peu plus vieux ou les adultes un peu plus jeunes ! Ces éléments sont évoqués dans le rapport sur les infrastructures sportives. Nous avons aussi cette préoccupation.

Il est pris acte du rapport par 33 voix sans opposition.

PAUSE

Rapport du Conseil communal

relatif à la concrétisation d'un village d'artisans, à l'hébergement d'un programme de réinsertion au développement d'une pépinière d'entreprises et à l'appui d'une demande de crédit de CHF 3'430'000.00 pour l'acquisition d'un bâtiment à la rue de la Paix et d'un crédit complémentaire de CHF 2'000'000.00 pour sa remise en état

(du 11 mai 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

A l'automne 2009, le Conseil communal a reçu la proposition de la création d'un village d'artisans à La Chaux-de-Fonds. Trouvant le concept intéressant et considérant l'apport, tant pour le tissu économique que pour la réinsertion des jeunes, nous avons demandé une première analyse du projet au service de l'action sociale. Ce dernier ayant donné un préavis positif, nous avons choisi d'aller de l'avant dans la mise en œuvre et avons demandé au service économique de fournir un appui à sa réalisation en janvier 2010. L'étude de faisabilité et la recherche d'une localisation adéquate ont alors débuté. De nombreuses séances et échanges ont eu lieu entre Job Service, porteur du projet de Village d'artisans, le service économique et le service de l'action sociale. Outre l'étude de faisabilité technique, la recherche de partenaires et une stratégie de financement du fonctionnement, la recherche d'un site d'implantation a été menée. A ce titre, le service économique a pris des contacts afin de rechercher les locaux pouvant convenir et a organisé une série de visites pour Job Service. Parallèlement, le bâtiment situé à la rue de la Paix 152 a été mis en vente. Cet objet, de par sa localisation et la nature des surfaces qu'il offre a immédiatement éveillé l'intérêt du service économique pour y implanter le Village d'artisans. Les premiers contacts avec l'agence immobilière ont révélé que seule une vente en bloc était envisageable et que des intéressés s'étaient déjà manifestés afin d'y implanter un supermarché. Une autre affectation envisagée par l'agence était la création d'appartements. La Ville considérant qu'un changement d'affectation du bâtiment n'était pas souhaitable, le service économique a multiplié les contacts afin d'examiner les possibilités de trouver d'autres locataires et a développé un concept d'utilisation du bâtiment.

Projet de Village d'artisans

Qu'est-ce que le Village d'artisans?

Le principe du Village d'artisans est de réunir dans un même lieu des petites entreprises de secteurs différents qui s'engagent à accueillir en permanence des jeunes en stage de plus ou moins longue durée selon leur situation et leur projet professionnel (quelques jours à quelques mois, en moyenne 3 mois).

A qui s'adresse-t-il?

Plus spécifiquement aux jeunes entre 15 et 30 ans qui recherchent un emploi ou une formation. Dans des cas rares, l'accueil de personnes au-delà de cette limite d'âge est également envisagé en fonction des situations.

Différenciation du Village d'artisans des programmes d'insertion

- Les jeunes sont en situation réelle d'entreprise et se confrontent aux exigences qu'ils rencontrent dans un futur emploi ou apprentissage, mais avec la possibilité d'apprendre et de s'améliorer sans sanction immédiate (licenciement, exclusion) en cas de difficultés.
- Le Village d'artisans permet une validation des compétences sociales et professionnelles des jeunes par des entreprises à l'attention d'autres entreprises.
- Les secteurs d'activités présents au Village d'artisans sont représentatifs du monde du travail local.
- La possibilité donnée aux jeunes de tester divers métiers dans un large réseau local d'entreprises en plus du Village d'artisans.

Gestion du projet

Job Service, fondation spécialisée dans l'insertion et avec une expérience confirmée depuis 1988, assure la gestion et l'encadrement de ce projet. Job Service a créé et dirigé dès 2004 le Village d'artisans de Neuchâtel qui regroupe actuellement 11 entreprises et accueille une cinquantaine de stagiaires par année. Le projet en ville de Neuchâtel est supervisé par un « Groupe de suivi du Village d'artisans » qui réunit des représentants des milieux économiques, des artisans et divers services en lien avec la jeunesse (services sociaux, orientation professionnelle, office de l'asile, etc.).

Encadrement et pédagogie

La gestion de ce projet implique que Job Service s'occupe :

- des placements en stage dans les entreprises du Village d'artisans ;
- du suivi psycho-social des jeunes et l'accompagnement dans leurs démarches de recherche d'emploi ou de formation ;
- des bilans réguliers avec les jeunes et les entreprises ;
- de la médiation et de la gestion de conflits qui surviennent dans les entreprises du Village d'artisans ;
- de l'appui administratif, de la formation et de la coordination avec les entrepreneurs (un groupe des artisans se réunit régulièrement avec Job Service) ;
- de la poursuite de l'accompagnement des jeunes si la mesure n'est pas adaptée après essai ;
- de la coordination et la mise en place de solutions pour les jeunes avec tout le réseau social d'intervention concerné.

Les entrepreneurs assurent de leur côté l'encadrement technique (propre à leur métier) des jeunes.

Un espace de transition vers l'économie

Job Service, en s'appuyant sur un réseau de près de 300 entreprises, peut proposer concrètement des places de travail et de formation à travers son service de placement au terme des stages au Village d'artisans et en fonction des compétences des jeunes attestées.

Exemple du parcours d'une jeune au Village d'artisans

Une jeune fille commence son diplôme de commerce suite à sa scolarité et est avertie qu'elle est non-promue à la fin de la première année sans possibilité de poursuivre directement sa formation. S'ensuit une période de petits boulots pour subvenir aux besoins de sa famille. Elle vit seule avec sa maman qui est malade. Suite à un accident dans une usine où elle travaille, elle se retrouve au chômage. Elle souhaite alors reprendre une formation, mais selon la loi sur l'assurance-chômage, c'est sa famille qui doit la prendre en charge en cas de formation or ce n'est pas possible pour elle. Elle se retrouve finalement en fin de droit et en lien avec les services sociaux. Elle s'inscrit peu après à Job Service et se voit proposer un stage d'employée de commerce au Village d'artisans. A côté du stage elle suit des cours de remise à niveau scolaire car elle n'a plus eu de cours depuis plusieurs années. Elle suit également des cours de techniques de recherche d'emploi. Elle est appuyée par Job Service dans ses postulations et dans la mise sur pied d'une solution financière avec les services sociaux via le service des bourses en cas de formation.

Elle est engagée après quelques mois à 22 ans comme employée de commerce dans un service administratif d'une entreprise. Le suivi de Job Service se poursuit pour assurer la stabilisation de sa situation personnelle et financière et pour la médiation avec l'entreprise.

Actuellement, cette jeune fille a terminé son CFC d'employée de commerce et elle a trouvé un emploi fixe dans un canton limitrophe.

Mod'emploi

mod'emploi est la structure cantonale de mise en œuvre du semestre de motivation (SEMO). Le SEMO est une mesure prévue par la législation fédérale dont la mission consiste à encadrer des jeunes gens libérés de la scolarité obligatoire et en recherche de solution de formation afin de définir et concrétiser un projet professionnel.

Les **objectifs** du semestre de motivation sont les suivants:

- Initier la mise en place d'un projet d'insertion pour le public défini et éprouvant des difficultés au terme de leur scolarité et/ou étant en rupture de formation
- Favoriser l'insertion professionnelle par l'accompagnement personnalisé
- Développer la confiance en soi, le sens d'autonomie et de l'initiative
- Développer la prise de conscience de ses propres capacités et aptitudes
- Viser un développement harmonieux personnel
- Proposer un rythme de travail et une structuration des activités

Bénéficiaires

Principalement des jeunes gens libérés de l'école obligatoire, jusqu'à l'âge de 22 ans, annoncés auprès d'un ORP qu'ils bénéficient ou non des prestations de l'assurance-chômage et étant en mesure et en droit d'accepter un travail convenable et/ou de suivre une formation permettant de déboucher sur un emploi.

Modalités et contenu

Proposer un horaire de travail comparable à celui d'une entreprise afin de permettre l'initiation au monde du travail (horaire, rythme, respect des consignes) et proposer un certain nombre d'activités manuelles pratiques et variées telles que le jardinage, les travaux sur bois, l'entretien de locaux, la couture, etc...

Ces différentes activités sont organisées afin de pouvoir se faire en groupe et individuellement dans le but de favoriser la prise d'autonomie ainsi que l'éveil des participants au domaine pratiqué.

Le temps de travail est consacré, environ pour moitié, à des activités pratiques manuelles alors que l'autre moitié doit permettre l'acquisition et/ou la révision de connaissances de base (essentiellement français et mathématiques), la recherche de places de stage, d'apprentissage, de travail ou encore de se livrer à des activités de découverte (initiation à l'informatique, cuisine, visites culturelles, etc...).

La durée est de 6 mois et peut être renouvelée de 6 mois au maximum.

L'encadrement est gratuit pour les bénéficiaires. La participation au SEMO donne droit à une rémunération de l'ordre de CHF 450.00 par mois, financés par la LACI.

Lieux

Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds. Actuellement les locaux de mod'emploi sont situés à la rue de la Serre 79, mais ils sont trop exigus. L'hébergement dans les locaux de la rue de la Paix 152 apparaît dès lors comme une opportunité.

Utilisation des locaux et affectations

Outre Job Service, le Village d'artisans et mod'emploi, le Service de l'emploi est intéressé à établir des salles de cours pour chômeurs dans l'immeuble Paix 152. Ces locaux sont en effet actuellement situés à la rue de la Serre 79 et sont liés à la structure mod'emploi. Ces affectations en lien avec la formation et l'insertion dans le monde du travail occuperont environ 1'700 m² de surface.

Pépinière d'entreprises

Notre Conseil, sur la base d'une analyse du service économique quant aux prestations qu'il serait utile de développer en matière de soutien à la création d'entreprises, souhaite pouvoir proposer des locaux simples mais fonctionnels aux entreprises en création ou à de jeunes sociétés. Ces dernières, outre des baux plus flexibles et à des prix favorables, se verront offrir un encadrement de conseil professionnel. Un partenariat avec la structure Genilem a été discuté. Genilem est une association à but non lucratif dont la mission est d'augmenter les chances de succès d'entreprises en démarrage. Cet organisme est composé d'antennes indépendantes en Suisse romande et depuis peu en Suisse allemande. Genilem a une antenne à La Chaux-de-Fonds depuis 10 ans. Elle est financée par des partenaires publics (Canton, Villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds) et des partenaires pri-

vés. La Ville est depuis sa création étroitement associée au fonctionnement de cet organisme puisque la déléguée à la promotion économique est membre de son comité.

Genilem propose:

- un **diagnostic** du projet d'entreprise;
- des **conseils** et une assistance au démarrage;
- des **formations** spécialisées utiles aux créateurs d'entreprise;
- un **réseau** de parrains et de partenaires;
- un **accompagnement** professionnel pendant 3 ans après sélection;
- un **accès facilité** aux sources de financement, de conseil expert, de formation...

L'appui de Genilem est :

- **confidentiel** : l'ensemble des relations avec Genilem est placé sous le signe du secret professionnel. Rien des projets ou des échanges ne filtre à l'extérieur;
- **neutre** : initiative privée soutenue par les pouvoirs publics, Genilem garantit, par ce statut mixte, sa neutralité par rapport au projet, donc la protection des intérêts et des droits du créateur;
- **gratuit** : les entreprises en phase de démarrage n'ont souvent pas les ressources pour payer des honoraires de consulting, de coaching. La totale gratuité des prestations est la première démonstration de la compréhension des besoins des créateurs d'entreprises de la part de Genilem.

La pépinière d'entreprise permettra, outre la mise à disposition de locaux à des conditions favorables et les conseils de gestion, d'offrir un partage de services et d'infrastructures courantes dont doit disposer toute entreprise (prestations de secrétariat et de réception, informatique, téléphonie, cafétéria, salle de conférence, etc.), mais dont il est difficile de supporter l'entière charge au démarrage. En effet, les charges fixes que représentent ces prestations sont souvent un problème pour les jeunes sociétés, la possibilité de limiter ces charges accroît les chances de succès. D'autre part, le regroupement sur un même site d'entrepreneurs confrontés à des défis, questions et soucis quotidiens similaires, favorisera l'échange d'expériences et de conseils. On dit souvent que le créateur-dirigeant d'entreprise est seul. La proximité proposée dans une pépinière permet d'amoindrir le sentiment d'isolement.

Les entreprises hébergées devront répondre à un certain nombre de critères et s'engager à respecter diverses recommandations, telles que la tenue d'une comptabilité. Elles pourront être locataires de la pépinière pour une période maximale de 6 ans. Une fois cette limite atteinte, elles devront soit rejoindre le Village d'artisans et s'engager à accueillir des stagiaires, soit trouver des locaux dans un autre endroit. Le service économique n'envisage pas de poser une limite en matière d'activité. On souhaite héberger toute activité économique, industrielle ou de service. Une seule exception est prévue, celle de la vente directe au détail, car les locaux ne

sont pas adaptés au commerce. De même, la pépinière n'entamera nullement en concurrence avec Neode. En effet, le parc scientifique et technologique accueille exclusivement des sociétés actives dans les domaines des microtechnologies et des nanotechnologies. C'est, au contraire, un complément à l'offre de Neode qui sera ainsi proposé. On peut ici préciser que Neode refuse régulièrement des demandes d'intégration du parc à des entreprises dont les activités ne sont pas directement en lien avec les domaines précités.

L'objectif principal de la pépinière est d'assurer le maintien et le développement du tissu économique local. Il est également d'encourager par des soutiens concrets et adaptés les personnes faisant preuve d'esprit d'entreprendre en facilitant le pas, toujours difficile, de la création d'entreprise. Pour ce faire, il faut pouvoir proposer une culture créative dans le domaine industriel et dans les services. Il est aussi souhaitable de pouvoir non seulement répondre à la demande mais aussi apporter un élément incitatif et sécurisant aux créateurs. Il est dommageable pour la région que les créateurs s'exilent car ils trouvent ailleurs des conditions plus favorables à leur projet. On sait que nombre de cantons et communes offrent déjà de telles opportunités. Dans le canton de Neuchâtel, la pépinière proposée sera la seule structure non-spécialisée de ce type.

Descriptif du bâtiment

Le bâtiment est situé en Est de la Halle Volta et au Sud de l'Usine électrique. Il est également à proximité immédiate du Collège de Cernil-Antoine et de la Bibliothèque des jeunes. Comme vous pourrez le constater sur le plan figurant en annexe, il est au cœur d'un secteur où la Ville possède de nombreux immeubles, regroupement qui autorise des synergies dans leur entretien.

Il est proche de toutes les commodités et est extrêmement bien desservi par les transports publics. En effet, l'arrêt TRN est situé immédiatement au Nord de l'immeuble, la ligne interurbaine pour Le Locle dispose d'un arrêt à moins de 150 mètres sur l'Avenue Léopold-Robert et la future gare CFF de la Fiaz est à quelque 600 mètres.

Le bâtiment a été construit en 1904 et a subi de nombreuses interventions et agrandissement jusqu'en 1979. Il est considéré comme remarquable par l'inventaire des bâtiments. Il possède notamment quelques vitraux, une verrière, des fenêtres typiques et des moulures en façade.

Ce bâtiment était occupé par l'entreprise Setco durant de nombreuses années. Auparavant, il était propriété de la société Philips.

Le bâtiment est constitué de deux ailes. La construction Nord offre un rez inférieur et un étage. L'aile Sud compte trois étages sur rez avec combles - mansard habitables. Le bâtiment dispose au total de 5 entrées, trois cages d'escaliers et deux quais de chargement couverts.

Il offre au total une surface brute de plancher d'environ 3'900 m², un volume de 18'464 m³ et a une emprise au sol de 1'848 m². La propriété comprend deux biens-fonds (n° 4949 et 6146 du cadastre des Eplatures) d'une surface totale de 4'291 m².

L'immeuble a été régulièrement entretenu. Les façades et les toits ont été rénovés en 2005. Le bâtiment est relié au chauffage urbain à distance (CAD).

Surfaces utiles et affectation actuelle des locaux*estimations minimales*

ateliers (évt bureaux)	2'730 m ²
surfaces administratives	440 m ²
stock	210 m ²
<i>surfaces communes (réfectoire et salle de conférence)</i>	<i>130 m²</i>
total	3'510 m ²

Travaux à mener

Si les façades et la toiture ont été rénovés, l'état et l'aménagement des vitrages et de l'intérieur est très divers. Certains locaux sont totalement rénovés et utilisables en l'état, d'autres nécessitent une mise à niveau minimale pour être utilisables. Le service économique a confié l'établissement d'un devis à une entreprise générale du bâtiment, qui s'est adjoint les compétences de corps de métiers spécialisés. Le cahier des charges de l'étude a demandé d'évaluer le coût des interventions minimales indispensables pour un usage immédiat des surfaces. Il s'agissait d'estimer les coûts de remise en état des techniques (chauffage, électricité, sanitaires), les menuiseries extérieures et ponctuellement sur des renforcements d'isolation thermique. Les toitures ont fait l'objet de vérification par quelques sondages ponctuels. Les fenêtres ont été examinées. Certaines étant très récentes, d'autres relativement anciennes, il a fallu établir lesquelles étaient à changer. Les installations sanitaires ont été contrôlées (écoulement, distribution, appareils) et éventuellement complétées, sans en modifier la localisation. Les installations de chauffage, production de chaleur et distribution, ainsi que les corps de chauffe ont été attentivement étudiés. Les installations électriques ont été complètement passées en revue, tant au niveau de la distribution que des luminaires. Il a été demandé à ce que l'évaluation des travaux à mener tienne compte de critères énergétiques minimaux afin que les locaux satisfassent les exigences légales. La question de la sécurité et des voies de fuite, des cages d'escalier et des éléments coupe-feu nécessaires a été étudiée. Enfin, une expertise de recherche-amiante a été demandée. Les travaux envisagés ne comprennent aucune modification de la typologie des locaux.

L'évaluation des travaux a été réalisée dans une fourchette de plus ou moins 15%. Elle mentionne en particulier les éléments suivants:

- Il est prévu de changer les fenêtres et d'installer de nouveaux vitrages isolants afin d'améliorer passablement le bilan énergétique.
- Les visites et sondages n'ont pas permis de constater la présence d'amiante, un montant de CHF 30'000.00 a tout de même été prévu si une expertise complémentaire devait être entreprise. Le projet ne prévoyant pas de démolitions importantes, ce montant doit être suffisant.

- Comblement des fosses intérieures et mise à niveau des sols avec une dalle béton.
- Changement du monte-charge et de l'ascenseur.
- Démontage de cloisons "légères".
- Changement des portes et fenêtres, changement de stores.
- Travaux de ferblanterie.
- Mise aux normes et revêtements coupe-feu.
- Rénovation complète de l'installation électrique, y compris courant fort.
- Mise aux normes de la distribution de la chaleur.
- Rénovations sanitaires.
- Remplacement des portes palières.
- Revêtements de sols.
- Peinture des plafonds et murs.
- Nettoyage du bâtiment.

La totalité des travaux, honoraires et taxes diverses comprises, a été estimée à CHF 2'000'000.00.

Les travaux permettent de louer des locaux dits "bruts". Les aménagements spécifiques doivent être prévus en fonction des besoins des locataires et à leur charge ou, le cas échéant, faire l'objet d'un loyer.

Loyers et utilisation

type de surface	loyer sans charges	produit maximal
ateliers	CHF 80.-/m ² /an	218'080.00
surfaces adm.	CHF 100.-/m ² /an	44'000.00
stock	CHF 40.-/m ² /an	8'320.00
salle de conf. / réfectoire	offert / inclus	
total		270'400.00

Village d'artisans	800 m ²
Job service	200 m ²
mod'emploi	600 m ²
service de l'emploi	100 m ²
pépinière	1'100 m ²

Objet et prix de la transaction

Après discussion et négociation avec l'agence immobilière et le propriétaire, nous avons établi un prix d'achat de CHF 3'300'000.00 pour le bâtiment et le terrain. Le prix de vente fixé lors de l'établissement du dossier de commercialisation était de CHF 4'200'000.00. La valeur d'incendie (à neuf) s'élève à CHF 9'086'000.00. Les estimations cadastrales de 2003 et 2004 s'élèvent à CHF 3'207'000.00.

Il faudra ajouter à cette somme les lods et frais de transaction habituels (notaire, Registre foncier, etc.) estimés à CHF 130'000.00 qui, selon usage, sont à charge de l'acquéreur.

Comme décrit ci-dessus, le total des travaux à mener a été estimé à CHF 2'000'000.00.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

L'acquisition de l'immeuble et le développement des projets précités s'inscrit dans l'axe 3 du programme de législature « valorisation des fonctions, des prestations et des espaces urbains ». Le point d) de l'axe 3 du programme de législature précise qu'«il appartient à l'espace urbain de disposer des conditions nécessaires pour que l'économie (y compris la recherche et la formation) puisse s'y développer». Ce point relève également «l'importance d'une économie entreprenante et diversifiée qui, outre le rôle moteur du secteur secondaire, comprend évidemment tout l'apport du commerce et des services (y compris d'ailleurs des services publics)».

Conséquences sur les finances

Le coût total de cette acquisition se monte à CHF 5'430'000.00.

L'investissement se décompose comme suit :

acquisition de l'immeuble Paix 152	CHF	3'300'000.00
frais et lods y relatifs	CHF	130'000.00
travaux	CHF	<u>2'000'000.00</u>
total	CHF	<u>5'430'000.00</u>

S'agissant de l'acquisition, cette dépense sera comptabilisée dans les immobilisations du patrimoine financier et ne sera amortie que sur la différence entre l'investissement total et la valeur cadastrale estimée après travaux.

Une hypothèse prudente basée sur les travaux à effectuer prévoit une augmentation minimum de l'estimation cadastrale de CHF 830'000.00. Cette estimation devrait ainsi passer de CHF 3'207'000.00 à 4'037'000.00.

Le montant à amortir correspond donc à la différence entre l'investissement total (5,43 mios) et la nouvelle valeur cadastrale (CHF 4'037'000.00), soit CHF 1'393'000.00. En application des directives du service des communes, le montant ci-devant sera amorti sur une durée de 20 ans.

Compte tenu de ce qui précède, la charge annuelle moyenne peut être estimée comme suit :

Amortissement de l'acquisition sur 20 ans, compte tenu d'une nouvelle valeur cadastrale estimée à CHF 4'037'000.-, soit : CHF 1'393'000.- x 5 %	CHF	69'650.00
---	-----	-----------

Intérêts 3 % ¹⁾ (sur CHF 4'037'000.-, soit la part de l'investissement qui ne sera pas amortie)	CHF	121'110.00
--	-----	------------

Intérêts à 3 % sur la moitié de CHF 1'393'000.- pour la part de la dépense à amortir	CHF	20'895.00
--	-----	-----------

<i>soit une charge annuelle moyenne de</i>	<u>CHF</u>	<u>211'655.00</u>
--	------------	-------------------

estimation des produits de loyers	<u>CHF</u>	<u>270'000.00</u>
différence (produit)	CHF	58'345.00

¹⁾taux moyen des emprunts de la Ville

On peut estimer que le produit décrit ci-dessus couvrira les frais d'entretien courants de l'immeuble ainsi que les loyers des locaux vacants une fois le projet fonctionnant, c'est-à-dire dans un horizon temps de 3 ans.

Dans l'intervalle, le loyer des locaux vacants (pépinière) sera porté au budget de fonctionnement du service économique, dans la rubrique "participation de la Ville au développement économique" (compte 122/365 66 00). Ce centre de charges a d'ailleurs largement diminué ces dix dernières années, puisqu'il enregistre des dépenses de CHF 35'000.00 en 2010 alors qu'elles étaient de CHF 135'000.00 en 2000. Le Conseil communal estime qu'une dépense de maximum CHF 75'000.00 est réaliste et admissible. En effet, pour soutenir la période de démarrage de la pépinière, la Confédération (au travers du SECO – nouvelle politique régionale) et le Canton seront aussi sollicités pour une participation financière.

Le budget 2011 des investissements ne prévoit aucune dépense pour l'acquisition de l'immeuble. Il mentionne en revanche dans la rubrique des crédits accordés un montant total de CHF 5'000'000.00 pour la première étape de capitalisation des sociétés immobilières et des crédits à solliciter à raison de CHF 2,5 millions pour des acquisitions de terrains, 1,5 million pour la participation au capital de Sillatech (qui ne sera pas sollicité cette année) et 3,5 millions pour la participation à RobotSphère (qui ne sera pas sollicité cette année).

En l'occurrence, le Conseil communal estime qu'il est préférable de vous proposer cette acquisition directement par les comptes de la Ville plutôt que par l'intermédiaire de l'une de ses sociétés. En effet, l'affectation à laquelle est destiné l'immeuble est en lien direct avec la politique sociale et économique de notre collectivité et l'immeuble est destiné à rester à moyen voire long terme au sein du patrimoine de la Ville.

Le crédit sollicité sera par ailleurs réparti sur plusieurs exercices, l'ensemble des travaux ne pouvant être réalisés en 2011.

On peut en outre mentionner que les cessions immobilières de terrain industriel ont été nombreuses ces derniers mois et dernières années:

2007	Sellita	493'440.00
2008	Greubel Forsey	493'840.00
2010	Viteos	104'000.00
2011	Sellita (ext.)	299'200.00
2011 (en cours)	G&F Châtelain (ext.)	83'800.00
2011 (en cours)	Universo	3'099'000.00
<i>total</i>	<i>CHF</i>	<i>4'573'280.00</i>

Enfin, d'autres transactions concernant des terrains destinés notamment à l'habitat ont été ou seront soumises à l'approbation du Conseil général, de sorte que les acquisitions et les cessions de terrains et de bâtiments ne devraient pas engendrer d'importantes variations de la trésorerie et de l'endettement de la Ville.

Conséquences sur les ressources humaines

Aucune conséquence sur les ressources humaines n'est à prévoir. La mise en place de la pépinière d'entreprises et son suivi sera assumée par le service économique dans le cadre de sa mission alors que le Village d'artisans collaborera avec le service économique et le service communal de l'action sociale, celui-ci en étant le premier répondant en matière de fonctionnement. Le service d'architecture et des bâtiments sera sollicité pour la coordination des travaux à mener, dans la limite de ses ressources.

Collaboration intercommunale

La Ville du Locle est partenaire au projet de Village d'artisans. Elle sera sollicitée ultérieurement pour sonder son intérêt à participer de façon plus large au projet. De même, celle de Neuchâtel est étroitement impliquée dans la gestion de la structure mod'emploi. Les trois Villes soutiennent Job Service dans ses activités de conseil à la jeunesse, complémentaires de l'action des collectivités publiques.

Eléments relatifs au développement durable

j) aspects environnementaux

La reconversion de l'usine Paix 152 en centre multifonctions destiné à l'hébergement de structures d'insertion, de formation et de jeunes entreprises permet de maintenir une activité économique au cœur de l'espace urbain et évite ainsi son étalement. L'excellente desserte en transports publics dont bénéficie le site limite l'impact environnemental des déplacements des utilisateurs du centre. De plus, la rénovation, même minimale, envisagée du bâtiment Paix 152, permettra d'en améliorer l'empreinte énergétique.

k) aspects sociaux

Donner la possibilité à de nouvelles sociétés de se développer contribue au renouvellement du tissu économique. Parallèlement, les prestations de formation et d'insertion de jeunes dans le monde du travail sont un élément essentiel pour l'avenir économique et social de notre région.

D'autre part, la mixité des fonctions est l'essence même du développement de La Chaux-de-Fonds. A notre sens, le maintien d'activités économiques et sociales dans un quartier permet de le faire vivre tout au long de la journée et de la soirée, évite les zones désertées à certains moments et permet de diminuer sensiblement le nombre de déplacements.

l) aspects économiques

La maîtrise d'un site à un emplacement aussi stratégique devrait permettre à la collectivité de limiter la pure spéculation et les projets répondant dans une moindre mesure aux besoins de la collectivité. Il est économiquement essentiel de construire l'avenir, d'assurer la création des entreprises et des emplois de demain. Même s'il est impossible d'évaluer précisément cet élément, la valeur ajoutée et la diversification du tissu économique sont des critères motivant la volonté de création d'une pépinière d'entreprises.

Conclusion

L'acquisition de ce bâtiment a reçu une approbation de principe de la commission en charge des questions immobilières et foncières en date du 2 novembre 2010.

Cette acquisition et le développement des activités présentées dans le présent rapport répondent à la fois à des considérations économiques permettant de soutenir de jeunes entrepreneurs débutant une activité, et à des considérations sociales en permettant le développement d'un programme d'insertion basé sur la pratique concrète d'activités en lien étroit avec le marché du travail et en développant l'appui aux jeunes dans leur intégration à l'emploi comme aux entreprises qui les accueillent en stage.

Ce projet répond en outre à des considérations urbanistiques en confirmant la vocation de ce bâtiment à accueillir des activités et intervient par là comme une contribution à l'une des caractéristiques de la ville, à savoir sa mixité entre activités et habitat, qui revêt également des avantages en matière de mobilité, d'économie du sol et de sécurité.

De surcroît, l'opération immobilière projetée n'engendrera pas de charges nettes nouvelles pour la Ville après quelques années de fonctionnement.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Laurent Kurth

Le chancelier
Thibault Castioni

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS
Vu un rapport du Conseil communal
arrête:

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à acquérir de la Société Michel Perrenoud SA et de Michel Perrenoud les biens-fonds n° 4949 et 6146 du cadastre des Eplatures d'une surface de 3'395 m² et de 896 m² ainsi que le bâtiment qui y est construit, pour un montant de CHF 3'300'000.00 et des frais de transaction d'environ CHF 130'000.00.

Article 2.- Tous frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier, etc., sont à la charge de la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Article 3.- Le Conseil communal signera les actes authentiques relatifs à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes les servitudes nécessaires à cette transaction immobilière sur le terrain concerné.

Article 4.- Un crédit de CHF 2'000'000.00 est accordé au Conseil communal pour la rénovation du bâtiment Paix 152.

Article 5.- Les deux crédits seront comptabilisés dans les immobilisations du patrimoine financier.

Article 6.- Les éventuelles contributions et subventions viendront en déduction dudit crédit.

Article 7.- La différence entre le total des deux crédits ci-dessus et la nouvelle valeur cadastrale qui sera estimée après la réalisation des travaux prévus sera amortie au taux de 5%.

Article 8.- Le Conseil communal est autorisé à conclure les emprunts nécessaires au financement desdits crédits.

Article 9.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président
Pierre-Alain Borel

La secrétaire
Maria Belo

M. Pierre-Alain Borel se récusé.

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR a pris connaissance de ce rapport avec intérêt.

Il salue la volonté du Conseil communal de s'engager dans les tâches décrites, à savoir : village d'artisans, structures pour Job service et mode d'emploi, ainsi qu'une pépinière d'entreprises. Il ne fait pas de doute qu'il y a un fort besoin en la matière et nous estimons que, pour créer et maintenir des emplois à long terme dans notre commune, il ne s'agit pas seulement de faire venir des entreprises, mais aussi de permettre qu'il s'en crée sur place.

Nous nous sommes donc très rapidement convaincus de la pertinence de créer de telles structures. En revanche, nous sommes plus partagés sur le choix de l'endroit.

A cet égard, ce rapport nous paraît un peu léger, compte tenu du montant de la dépense prévue, soit CHF 5,5 millions, c'est une somme !

Les informations suivantes nous manquent :

- ~ En rapport avec le prix d'achat, une estimation d'un expert externe à l'administration communale a-elle été faite ?
- ~ Les charges, telles que chauffage, conciergerie et autres, ne sont pas estimées ni détaillées. Il est seulement écrit qu'un produit de CHF 58'000.– servira à les couvrir, nous aimerions plus de détails.
- ~ Les frais de chauffage seront-ils comptés avec des compteurs séparés ou alors ventilés entre les utilisateurs, en fonction de la surface. Le bâtiment aura-il son propre service de conciergerie, ou alors seront-ce les TP qui s'en chargeront, et le cas échéant, ce service sera-t-il facturé ?
- ~ Il est écrit, dans le rapport, qu'il est intéressant d'acquérir cet immeuble car il formera, avec les immeubles avoisinant, un ensemble appartenant à la commune. Le Conseil communal peut-il nous dire quels en sont les réels avantages, compte tenu du fait que la rue Numa-Droz le traverse et que cet immeuble est de toute façon déjà relié au chauffage à distance ?

En bref, nous sommes convaincus que ce projet doit se réaliser, mais n'existe-t-il pas un autre immeuble capable de l'accueillir pour un coût plus bas ?

Enfin, l'exemple exposé du cas concret de la jeune fille ayant été formée dans le village d'artisans nous montre que ce genre de projet a des retombées bien au-delà de la commune. En effet, de jeunes extérieurs à la commune y travailleront et iront travailler ensuite peut-être hors de la commune. Il serait donc pertinent que ce genre de projet soit mené, ou au moins soutenu, par une collectivité d'une taille en rapport avec la taille de la région qui bénéficie des retombées, à savoir le canton.

Nous sommes donc étonnés de ne voir aucune subvention, ni autre forme de soutien de la part de l'Etat.

Après avoir obtenu des réponses à ces questions, le groupe PLR se déterminera quant à sa position envers ce rapport. Merci de votre attention.

M. Pierre-Yves Blanc, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Que voilà un projet intéressant ... coûteux mais intéressant ! Un projet qui en combine trois dans un seul, en lien avec l'opportunité d'acquérir un bâtiment industriel.

Le premier concerne le Village des artisans. Nous ne pouvons que saluer les initiatives qui vont dans le sens de soutenir les jeunes en difficulté dans notre ville, pouvoir leur offrir des perspectives, les inscrire dans un processus d'insertion, tout en leur offrant un accompagnement spécialisé. Nous avons la chance d'avoir une expérience similaire dans le canton qui a déjà quelques années de route, à Neuchâtel. Nous déplorons qu'il n'y ait pas plus d'informations à ce sujet dans le rapport. Combien de jeunes ont passé par cette structure depuis son ouverture ? Avec quels parcours de vie, avant et après leur passage au Village des artisans ? Quelles réussites et quels échecs ? Beaucoup de questions auxquelles nous aurions souhaité trouver des réponses.

Investir dans une telle structure, oui, mais en ayant quelques garanties sur la valeur d'un tel projet. Pour avoir côtoyé, à titre personnel, Job service dans mon travail, je suis convaincu de la qualité de leur travail sur le terrain. Pourquoi ne pas le relayer par des chiffres concrets ? L'exemple donné dans le rapport est idéal, tant mieux qu'il en existe. Mais nous savons tous que les stages de cette population en rupture de formation ne se déroulent pas toujours à satisfaction. Pourtant, de telles expériences peuvent avoir, malgré tout, leur sens, quelle qu'en soit l'issue.

Nous aurions aussi aimé savoir quels moyens supplémentaires, en personnel, seront dévolus à ce projet, autant chez Job Service qu'à l'Office d'aide sociale. Mettre sur pied de tels projets d'insertion prend du temps et demande le développement d'une relation de confiance entre les jeunes et les professionnels qui les entourent, sans compter les réunions de réseau, aussi nombreuses que nécessaires pour suivre, de la meilleure manière, l'évolution et pouvoir opérer des ajustements utiles.

On sait que Job Service a connu des difficultés financières, dans un passé récent. Peut-on nous assurer qu'ils auront assez de forces vives pour faire vivre ce Village des artisans ?

Pour offrir des places de stage aux jeunes, il faut des entreprises qui acceptent de venir s'établir dans un tel endroit et jouer le jeu proposé. Y a-t-il déjà des contacts concrets avec des entreprises intéressées à s'inscrire dans un tel projet ? Si oui, dans quels domaines ? A titre d'exemple, peut-on connaître l'entreprise implantée à Neuchâtel.

Le Service économique de la Ville peut-il, sans surcharge de travail, mettre toute son énergie à développer cette structure ?

Mode d'emploi constitue le deuxième pilier du projet. On n'y apprend qu'il s'agit d'une structure cantonale prévue par la législation fédérale. Nous comprenons bien les objectifs de ce semestre de motivation, mais pas de traces non plus à ce sujet des résultats de cette structure. Nous ne pouvons que le regretter.

Que ce soit clair : nous sommes favorables à ce genre de projet, mais nous souhaitons savoir où nous allons, être sûrs que les moyens mis en œuvre par la Ville, qui sont conséquents, sont utilisés de la meilleure manière, que les forces de l'Etat, des communes des structures privées soient mises en commun pour une meilleure efficience.

A ce sujet, nous avons du mal à comprendre l'implication de la Commune du Locle. Quelle sera son implication, à futur ? L'Etat est-il partie prenante du Village des artisans, par son Service de la formation post-obligatoire, par exemple ou, plus généralement, par son dicastère de l'Instruction publique ? Met-il des moyens à disposition ou a-t-il d'autres projets pour la même population ? Nous avons déjà vu, par le passé, des programmes se développer, en parallèle, sans lien direct, alors que le public cible était le même. Nous regrettons vivement ces collaborations manquées et appelons de nos vœux une meilleure concertation de tous les acteurs.

La pépinière d'entreprises : cela nous paraît une bonne idée de faire cohabiter, dans un même espace, des entreprises nouvelles qui prennent leur envol, avec le volet plus social du Village des artisans. De tels contacts ne peuvent que créer une émulation positive pour tous les acteurs concernés. Nous nous réjouissons aussi de la présence de Genilem, gage d'appui sérieux et adapté pour toute entreprise qui souhaite s'établir là.

A propos du bâtiment, nous ne sommes pas très enthousiasmés par la phrase du rapport qui parle de critères énergétiques minimums. De quoi parle-t-on ? Nous aurions pu penser qu'un projet si coûteux puisse intégrer des objectifs un peu plus élevés en matière énergétique.

Nous sommes satisfaits d'apprendre que le bâtiment est relié au chauffage à distance, un bon point déjà ! Soyons donc moins ambitieux et imaginons, au niveau de la distribution de chaleur, la pose de cinq thermostats qui permettent de réelles économies. Idem pour l'eau, avec des robinets munis de limiteurs de débit et de chasses d'eau à deux boutons, par exemple. Pour le vitrage, nous sommes favorables au triple vitrage qui, s'il est plus coûteux à l'investissement, apporte de meilleurs résultats énergétiques à l'usage.

Nous sommes aussi très contents du lieu d'implantation de cet immeuble industriel en ville. Il est possible de s'y rendre en transports publics, de manière confortable, ce qui est un atout non négligeable. Saluons encore les efforts de mixité déployés par la Ville.

La dimension du bâtiment nous paraît relativement petite. Sa surface est-elle adéquate ? Chaque partie du projet peut-elle se développer de manière correcte, dans les locaux à disposition ? La Ville a-t-elle d'autres projets d'achat dans le quartier (on pense à Portescap) pour avoir, à terme, des locaux supplémentaires ?

Par ailleurs, le prix d'acquisition nous semble adéquat et les charges futures, sur les comptes de la Ville, supportables.

Vous l'avez compris, hormis quelques précisions demandées, les Verts sont favorables à ce projet et accepte le rapport. Merci de votre attention.

Mme Celia Clerc, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe socialiste tient, en préambule, à relever l'importance que le bâtiment Paix 152 a revêtu dans le développement d'une industrie de pointe en ville de La Chaux-de-Fonds. En effet, l'entreprise *Setco*, fabricant d'écrans de renom, y a occupé les locaux pendant de nombreuses années. Le maintien de la vocation de cet édifice d'accueillir des activités entrepreneuriales et artisanales, est dès lors à saluer.

S'agissant plus spécifiquement du projet visant à créer dans l'usine Paix 152 un village d'artisans, ainsi qu'une pépinière d'entreprises, il apparaît comme essentiel pour la ville de La Chaux-de-Fonds.

Le village d'artisans devrait avoir des incidences, tant sur l'avenir économique que social de notre région. En effet, il permettra non seulement à des entreprises de se développer, mais offrira à des jeunes (en particulier des jeunes dits en rupture) une formation ainsi qu'une insertion dans la vie professionnelle. En cela, ce projet permettra concrètement d'aider des jeunes à se construire un avenir professionnel et, partant, de lutter contre la paupérisation d'une certaine frange de la population. Pour ce faire, il est toutefois essentiel que les entreprises qui constitueront le village d'artisans soient représentatives du tissu économique chaux-de-fonnier et qu'elles soient en étroite collaboration avec les acteurs d'orientation et de formation. De même, il paraît important qu'un certain cadre soit fixé et qu'un suivi soit mis en place, afin de garantir la stabilité et la pérennité du village d'artisans et, par voie de conséquence, d'assurer la vocation d'insertion professionnelle du projet. A cet égard, le groupe socialiste, tout comme le PLR et les Verts, se pose les questions suivantes :

- ~ Des entreprises se sont-elles déjà manifestées pour faire partie du village d'artisans et des contacts ont-ils déjà été pris avec des entreprises de la place ? si oui, dans quels secteurs économiques se situent les entreprises intéressées ou contactées ?
- ~ Combien de jeunes pourront être accueillis au sein du village d'artisans ?

- ~ Quelles mesures sont concrètement prévues pour le suivi des jeunes ?
- ~ Quel mécanisme sera mis en place afin d'évaluer les prestations fournies par Job Service dans le cadre du mandat qui lui sera confié, ainsi que pour garantir un maximum de transparence ?

Le groupe socialiste constate également que le village d'artisans s'inscrit dans la politique d'insertion professionnelle voulue par le canton. Or, le rapport ne précise pas dans quelle mesure ce projet s'intègre dans le système d'insertion existant, ni quel sera le rôle joué par le canton, en particulier au niveau du financement. Des précisions sur ces points pourraient nous être apportées ? En outre, dans la mesure où un village d'artisans existe notamment déjà en ville de Neuchâtel, il aurait été souhaitable d'avoir des indications sur l'expérience qui y est faite et le bilan qui en est tiré.

En ce qui concerne la pépinière d'entreprises, le groupe socialiste salue le soutien, en particulier logistique, qui par le biais du bâtiment Paix 152, pourra être apporté à des entreprises en création ou à de jeunes sociétés. En effet, la possibilité donnée à des personnes créatives et entreprenantes de développer leurs sociétés contribuera au renouvellement du tissu économique de La Chaux-de-Fonds, ce qui constitue un objectif essentiel pour l'avenir de notre région. La pépinière d'entreprises proposée (qui sera d'ailleurs la seule structure non spécialisée de ce type dans le canton) a l'avantage d'être complémentaire avec l'entité existante de NEODE, puisqu'elle permettra d'accueillir toute société active dans le domaine industriel et dans les services. Ce projet favorisera également la création de liens, notamment par l'échange d'expériences et de conseils. Cela étant, il est important de veiller à mettre en place une structure qui permette d'encourager les entreprises en création ou les jeunes sociétés, tout en veillant à favoriser leur autonomie. A cet égard, le groupe socialiste souhaite savoir si des mesures sont prévues pour atteindre efficacement cet objectif et si oui lesquelles.

Sur le plan financier du projet, le groupe socialiste regrette que des indications plus précises n'est pas été fournies concernant la répartition du montant de CHF 2'000'000.— pour la remise en état de l'édifice Paix 152. En outre, les questions suivantes se posent :

- ~ Est-il prévu que le Canton et la Commune du Locle participent financièrement au projet ? si oui, à concurrence de combien, et est-ce qu'une collaboration d'une autre nature est envisagée ?
- ~ Sait-on déjà ce que va coûter le mandat de prestations qui sera confié à Job Service ?
- ~ Dans la mesure où le crédit ici sollicité sera réparti sur plusieurs exercices, sait-on quel sera le montant qui va finalement se reporter sur les comptes 2011 ?

Il est vrai que le présent rapport pose un certain nombre de questions et qu'il aurait mérité une communication plus active, par exemple nous convier comme élus à visiter le bâtiment. Il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un magnifique projet qui, tout en s'inscrivant dans un concept de solidarité, permettra à La Chaux-de-Fonds de développer son tissu économique. En outre, il permet de maintenir, voire de renforcer, l'une des caractéristiques de notre ville, à savoir la mixité entre activités économiques et sociales dans le quartier des Forges, qui gagnera en dynamisme et en attractivité, ce qui ne peut que nous réjouir.

Comme vous l'aurez compris, le groupe socialiste acceptera ce rapport. Merci de votre attention et de vos réponses.

M. Paul-André Liard, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le rapport qui nous occupe actuellement a été examiné avec une grande attention par le groupe UDC. Son contenu nous a amenés à nous prononcer sur plusieurs détails. Pour mieux l'appréhender, nous avons jugé utile de le décomposer en plusieurs parties, ce qui nous amène à certaines questions au Conseil communal.

En préambule, sur le fond, nous reconnaissons que l'idée de la concrétisation d'un village d'artisans est une bonne initiative. L'accueil de petites entreprises groupées sur un seul site employant en particulier des jeunes en mal d'insertion nous semble de bonne augure et nous serions prêts à soutenir un tel projet, mais avec certaines divergences d'appréciation notoires par rapport à ce qui est présenté.

Pour loger lesdits artisans, il faut d'abord procéder à l'acquisition de locaux et le choix s'est porté sur l'immeuble Paix 152. Son achat serait de l'ordre de CHF 3'430'000.–. A cela s'ajoutent des frais de fonction notariale de CHF 130'000.–, des travaux devisés à CHF 2'000'000.–, pour aboutir, finalement, à un total estimé à CHF 5'430'000.–. Le bâtiment, ainsi que son emplacement, ont certes attiré la convoitise de plusieurs acquéreurs, l'implantation d'une grande surface, de logements à caractère conventionnel et pourquoi pas un promoteur désireux d'implanter des lofts, ce qui serait certainement un atout pour amener de nouveaux contribuables dans notre ville.

Dans cette optique, nous sommes étonnés quant au choix de l'agence immobilière et du propriétaire de se contenter de l'offre de la Commune de CHF 3'300'000.–, alors qu'ils pourraient certainement en obtenir davantage. Sommes-nous vraiment sûrs de réaliser une bonne affaire ou cette transaction nous cache-t-elle quelque chose ? Le doute peut être de mise. S'agit-il d'une hypothétique spéculation ?

Abordons maintenant l'éventuelle création d'un village d'artisans, qui a pour objectif de renforcer notre tissu économique et d'appréhender la réinsertion des jeunes à la recherche d'une activité, ce qui nous semble d'actualité en ce moment. A ce jour, êtes-vous à même de nous garantir une

liste suffisamment conséquente d'entreprises susceptibles d'accepter les conditions requises pour adhérer à cette communauté ?

A Neuchâtel, il a fallu environ 7 ans pour atteindre une capacité de 11 artisans, ce qui démontre que la tâche n'est pas si facile. Il ne suffit pas d'aborder un angélisme démesuré pour obtenir du concret.

Concernant la formation des stagiaires, les artisans en question sont-ils tenus d'être en possession d'une maturité fédérale, ce qui pourrait être une sérieuse contrainte au recrutement de ces entreprises ?

En lisant le rapport, tout laisse à penser qu'il s'agit principalement de mettre l'accent sur l'insertion de jeunes dans le milieu socio-professionnel, plus précisément des jeunes sortant de l'école obligatoire et qui n'ont pas trouvé de places d'apprentissage. Pour superviser ce projet, vous avez fait appel à la fondation Job Service, spécialisée dans l'insertion, avec une expérience confirmée depuis 1998. Je crois savoir que Job Service avait postulé pour une tâche identique auprès de l'Etat de Neuchâtel. Il n'a pas été retenu, motivant qu'il ne bénéficiait pas de toutes les qualités requises par l'Office fédéral. Cette fondation s'est même vu supprimer purement et simplement sa subvention pour ces raisons. Dès lors, êtes-vous moins exigeants pour la Ville de La Chaux-de-Fonds ? Cela mérite quelques éclaircissements.

L'exemple retenu, sur le rapport, ne me semble pas approprié. Il est heureux de relever qu'au terme de son apprentissage, cette jeune fille a été récompensée d'un CFC pour le sérieux de son travail. Par contre, il est regrettable qu'elle n'ait pas trouvé d'employeurs dans notre canton. Job Service a-t-il tout mis en œuvre pour manager cette personne jusqu'au bout ? Le rapport insiste pourtant beaucoup sur le côté local de ce type d'insertion. Avons-nous pour vocation de former du personnel pour satisfaire aux demandes des cantons limitrophes ?

En poursuivant la lecture du rapport, vous nous dites que le Service de l'emploi est intéressé dans l'optique d'établir des salles de cours pour les chômeurs, au sein de l'immeuble concerné. Rien ne nous met à l'abri d'autres propositions aussi justifiées. En acceptant ces suggestions, vous diminuez sérieusement la surface disponible mise en location aux futurs artisans, ce qui reste avant tout une priorité quant à l'achat de l'immeuble. Dans cette hypothèse, à quelles conditions seraient loués les locaux aux services de l'administration et les surfaces disponibles seront-elles appropriées, tant en taille qu'en agencement ? Sur quelle base avez-vous la certitude de louer assez rapidement ces locaux ? Il ne faut pas perdre de vue que l'on dénombre passablement de locaux inexploités, notamment dans la vieille ville. Des commerçants ont désiré quitter les lieux pour s'installer hors de la ville. A Espacité, tout un étage se libère. Vous voyez donc qu'il existe tout un potentiel de locaux disponibles qui pourraient convenir au projet.

Vous êtes très optimistes en déclarant que cela sera fonctionnel dans un laps de temps de trois ans, ce qui n'a pas été le cas à Neuchâtel. Qu'est-ce qui justifie pour le Conseil communal un tel élan de confiance ?

Je relève également dans le rapport, qu'en ville de Neuchâtel, le projet est supervisé par un groupe de suivi du village d'artisans qui réunit des représentants des milieux économiques, des artisans et divers services en lien avec la jeunesse (Service social, orientation professionnelle, Office de l'asile). Où se situe la place des élus dans cette supervision ? Sommes-nous uniquement présents lorsqu'il faut accepter les crédits nécessaires ?

En conclusion, bien des places d'ombre sont encore à l'étude et nous ne sommes pas prêts à vous signer un chèque en blanc.

A Neuchâtel, certaines personnes interrogées ne sont pas entièrement satisfaites des conditions exigées pour aller vivre au village d'artisans.

Le Groupe UDC refusera l'entrée en matière du rapport et ne votera pas les demandes de crédits énoncées dans l'arrêté.

Je remercie néanmoins le Conseil communal pour les réponses apportées à nos interrogations. Merci.

M. Francis Stähli, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Disons-le d'emblée, notre groupe votera ce rapport et acceptera les arrêtés qui en découlent.

C'est, premièrement, la valeur du projet présenté qui nous conduit à cette décision. Nous sommes en présence d'un ensemble à plusieurs entrées et à plusieurs sorties, mais un ensemble cohérent, sur ses entrées, sur son fonctionnement interne et sur ses sorties. Un ensemble cohérent qui vise bien des objectifs, tant sociaux qu'économiques.

Le village d'artisans permettra, sous la conduite expérimentée de Job Service, à certains jeunes d'expérimenter, à leur rythme, ce qu'implique, comme exigences, la vie professionnelle puis, de trouver plus facilement une place de travail, grâce au réseau de cette fondation. Ce type d'action est déjà en place à Neuchâtel. Chacun voit bien combien il est aussi nécessaire dans nos Montagnes (La Chaux-de-Fonds et Le Locle) et ce, en complément avec l'action d'encadrement que même déjà le SEMO, mais action qui se déroule actuellement dans des locaux trop exigus.

Enfin, dernier but, mais tout aussi important : la pépinière d'entreprises, conduite par Genilem, avec des partenaires publics et privés. Ce but trouvera aussi un lieu adéquat permettant des conseils à de nouvelles entreprises. Vous savez que, dans la région, il y a beaucoup de compétences techniques, mais il y en a moins pour savoir les vendre, pour construire l'entreprise. Ces jeunes recevront les conseils adéquats. De plus, cela permettra des synergies.

En résumé, aider à l'insertion professionnelle, aider à la création de nouvelles entreprises, en lien avec la variété de notre tissu économique

sont des actions à saluer et à soutenir, d'autant plus qu'elles sont et seront conduites avec méthode et sérieux.

Le bâtiment choisi nous paraît intéressant car il est bien situé, il a une architecture valorisante et son prix d'acquisition n'est pas surfait du tout.

Quant aux travaux envisagés, sur la base d'une étude, ils nous paraissent nécessaires, judicieux en termes de durée et ne sont pas luxueux.

Vous voyez donc les raisons de notre acceptation, d'autant plus que ce projet s'inscrit dans le programme de législature et que le contexte général des acquisitions ne devrait pas engendrer d'importantes variations de la trésorerie. Ce n'est pas un projet, c'est un investissement nécessaire et qui trouvera sa rentabilisation.

Nous avons, cependant, deux petites questions :

- ~ La Commission d'action sociale n'a pas été consultée, ce qui est peut-être compréhensible. Mais, pourquoi ?
- ~ Comme pour la Ferme Gallet, une Commission ad hoc de construction sera-t-elle constituée ?

J'aimerais terminer par la réflexion improvisée suivante : quand il s'agit de trouver des solutions pour des jeunes en difficultés, il faut se rendre compte de l'ampleur de la tâche. Chaque groupe dit *"est-ce que ce sera efficace ?"*. La tâche est telle qu'il faut l'entonner par petites parties. Chaque fois qu'une petite partie fonctionne, c'est un gain qui dépasse la partie. Même si vous parlez en termes de coûts, quelqu'un qui est abandonné coutera plus cher ! Chaque fois que l'on arrive à intégrer, on gagne en coûts répercutés et, bien sûr, on gagne une dignité de la personne.

Pourquoi est-ce difficile ? Bien sûr, il y a l'éclatement des valeurs, l'éclatement familial, les points de repères à retrouver, cette distorsion incroyable entre le rêve et la réalité. Le rêve, c'est cette société de consommation et on n'existe que par les signes de cette consommation. Mais, en même temps, il faut acheter ... et pour acheter, il faut travailler. Et, ce n'est pas possible pour tous. Tous les métiers, même les métiers manuels, ont beaucoup changé. Et maintenant, tout est plus difficile. Quand vous demandez l'efficacité, soyez respectueux de l'ampleur de la tâche car celle-ci est importante et difficile. Je vous remercie.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'aimerais d'abord vous remercier. Vous avez dit, mieux que nous ne saurions le faire, certaines choses qui sont dans l'état d'esprit de ce dossier, dans les motivations du Conseil communal. Vous avez bien compris la philosophie qui est derrière ces projets regroupés en un bâtiment.

Néanmoins, il y a peut-être un malentendu dans la façon dont le Conseil communal a souhaité présenter ce dossier et les multiples questions que vous posez. Aux yeux du Conseil communal, ce projet est d'abord un projet de support immobilier qui permet la réalisation de ces

projets plutôt qu'un débat sur le détail de l'ensemble de ces trois projets (le programme d'insertion, la pépinière d'entreprises et le village d'artisans). Néanmoins, je tenterai d'apporter les réponses à la plupart de vos questions. Mme Clerc, au besoin, pourra compléter.

Il ne s'agit donc pas de venir sur le détail de l'ensemble de ces projets. Le village des artisans et un projet discuté de longue date. La proposition date de 2009. Le Conseil communal est entré en matière au début de l'année 2010. Ce projet est placé sous l'égide du SCAS. La sous-commission du dicastère de Mme Clerc l'a évoqué lors de l'élaboration du budget 2011. Elle a d'ailleurs fait état de ces discussions dans le rapport, elle a été relayée dans la presse, par RTN, en décembre 2010 et par l'Impartial en janvier 2011, où on lisait *"village des artisans pour insérer les jeunes en rupture"*. C'est ce que l'on peut lire dans un rapport de sous-commission du budget 2011, au chapitre de l'action sociale. Ce projet n'est pas nouveau. Cela n'est donc pas dans le rapport que nous vous présentons aujourd'hui qu'il apparaît pour le Conseil général. Peut-être avons-nous trop tenu compte de cette idée que le dossier était mené par le Service de l'action sociale depuis un certain temps et qu'il pourrait, par conséquent, aujourd'hui, être considéré qu'il était connu du Conseil général pour venir vous présenter ce projet dans sa dimension immobilière.

Ce projet du village des artisans a d'ailleurs été, en partie, entériné par votre autorité, puisque le budget 2011 prévoit un montant de subventions de l'ordre de CHF 60'000.—. Nous considérons que le projet allait démarrer en cours d'année, puisque le Conseil communal avait débattu d'une subvention annuelle de l'ordre de CHF 100'000.—. M. Berberat en avait déjà informé, début 2010, son équipe.

Le projet de pépinière d'entreprises est un projet qui a été moins discuté par les sous-commissions, mais qui est aussi envisagé de longue date par le Conseil communal. Il est inspiré de l'expérience très positive, mais également au vue des restrictions apportées par NEODE qui répète régulièrement qu'elle offre un hébergement, un accompagnement, un appui à des entreprises limitées à un secteur donné, celui de l'innovation dans le domaine de la microtechnique, mais qui ne s'adresse pas à toute la palette des entreprises, notamment les PME qui forment aussi l'ossature de notre tissu économique.

Ce projet de pépinière économique est aussi inspiré d'expériences passées, faites ailleurs. J'ai notamment en tête la réflexion faite, il y a une vingtaine d'années, par le village de Fleurier qui avait retapé, de manière très modeste, une vieille entreprise pour la mettre à disposition des jeunes entrepreneurs qui voulaient se lancer. Il se trouve que ce bâtiment, aujourd'hui, est totalement rénové, qu'il abrite une entreprise, partie de l'initiative de deux jeunes du vallon, et qui ensuite a généré un apport de capitaux d'une entreprise du Nord de l'Europe qui produit des instruments de mesure de pulsations. Cette dernière a investi massivement à Fleurier, a racheté

le bâtiment et s'est développée sur ce site. Mais c'est né de l'initiative de deux jeunes qui ont trouvé, dans ce lieu, de quoi créer et inventer.

La conviction du Conseil communal, en résumé, sur ce point, est que le garage d'antan, qui permettait à des entrepreneurs de commencer des activités doit être un peu réinventé et adapté. Ce type de lieu le permet.

Le programme d'insertion, appelé Mode d'emploi, lui aussi, existe déjà. Il est placé sous la responsabilité des autorités cantonales et même fédérales. Il cherche juste des surfaces pour grandir et le Conseil communal, tout comme les auteurs de ce projet, a considéré qu'il pouvait être intéressant de trouver des synergies avec les autres partenaires. C'est pour permettre les deux premiers projets, pour les mettre en synergie, que le Conseil communal s'est engagé sur un projet qui, aujourd'hui, vous est soumis sous son angle immobilier.

Il s'agit donc d'acquérir le support qui autorise ces projets, à un coût raisonnable pour la Ville et pour les partenaires, puisque vous avez lu que les prix de location de ces surfaces ne seront pas excessifs. C'est une des conditions de faisabilité, de notre point de vue, de ces initiatives, en favorisant les synergies et en offrant aussi des possibilités de développements futurs.

Dans le même esprit que le coup de pouce que vous avez accordé, il y a quelques semaines, aux acteurs culturels, avec l'acquisition de Ronde 5/7, c'est un coup de pouce financièrement presque nul, ou supportable, en faveur des entrepreneurs d'aujourd'hui, des entreprises de demain, du renouvellement du tissu économique de notre ville, de l'insertion des jeunes en recherche, en exploration, en rupture, en difficultés, en réinsertion, que nous vous demandons de donner. Ce projet d'insertion, est une insertion par l'emploi, avec, de l'autre côté, une sensibilisation des entreprises aux problématiques de l'insertion. C'est ce qui nous paraît original dans ce village des artisans, à savoir que nous ne confions pas qu'à des professionnels de l'insertion le soin de s'occuper des jeunes, mais nous associons, d'emblée, des entreprises à cette dynamique car c'est par l'emploi et le monde de l'entreprise que l'on y réussit le mieux. Mais, cette démarche est encadrée par des professionnels qui ont fait leurs preuves.

On crée donc une passerelle entre le monde de l'insertion et le monde de l'entreprise, avec l'appui d'un encadrement professionnel, aussi bien celui de Job Service pour l'insertion, que celui de Genilem pour la création d'entreprises, car ni la création d'entreprises, ni l'insertion ne sont véritablement encouragés par uniquement de bonnes intentions. Il faut un support, un encadrement, du savoir-faire et surtout du temps pour mettre les gens ensemble.

Ce projet est rentable, M. Stähli l'a dit. A partir d'un moment où il ne coûte rien, ou peu, à la collectivité, mais qu'il remplit des objectifs importants d'utilité publique, c'est sa rentabilité sociale et publique qui doit être examinée et non sa rentabilité strictement financière.

Vous avez posé beaucoup de questions sur l'encadrement qui serait apporté par Job Service. La Ville de La Chaux-de-Fonds ne sera pas le porteur de ce projet. Elle le soutient, lui offre un cadre, mais c'est bien un projet qui sera porté par Job Service, comme l'est le village des artisans de Neuchâtel et qui mettra en réseau une série d'acteurs, ici comme à Neuchâtel. C'est une expérience qui existe, nous ne partons donc pas dans l'inconnu.

Le Conseil communal a donné son accord à ce projet, le 13 janvier 2010. A l'époque, il ne prévoyait pas d'implantation sur ce lieu. Mais, nous avons cité différents lieux en ville, y compris le site Le Corbusier.

Des entreprises se sont-elles déjà manifestées pour faire partie du village des artisans ? Oui : Une des entreprises, qui travaille sur le site de Neuchâtel et qui étendrait son activité à La Chaux-de-Fonds, une entreprise de terminage, dans le domaine industriel du Locle, une entreprise, que je ne connais pas et une entreprise à vocation plutôt administrative.

Quatre entreprises, aujourd'hui, sont disposées à accueillir des stagiaires, dès le début du projet. Le but est évidemment d'avancer progressivement, en fonction du rythme dans lequel nous pourrions faire les travaux dans les locaux. Évidemment, d'autres contacts, avec des artisans qui ont manifesté leur intérêt, sont en cours. Tant que nous ne pouvons pas leur garantir que nous serions propriétaires, tant que nous ne pouvons pas faire visiter les lieux, tant que nous ne pouvons pas proposer, concrètement, des appréciations sur les dates d'emménagement, il est évidemment difficile d'avoir des contrats signés.

Le nombre de jeunes qui pourront être accueillis dépendra du nombre d'artisans. Pour 11 entreprises, c'est une cinquantaine de stages annuels qui sont organisés, à Neuchâtel. Ceux-ci peuvent être de quelques jours ou de plusieurs mois. L'objectif est de permettre à des jeunes, dans des situations très différentes, de tester, de s'insérer dans le monde de l'entreprise.

J'aimerais faire une parenthèse car, dans toutes ces démarches, on demande des chiffres pour l'évaluation. Une des caractéristiques et une des raisons des critiques qui ont pu être émises à l'égard de Job Service, ces dernières années, notamment par le Canton, c'est que Job Service travaille sur la qualité de l'insertion, la qualité du contact et la durabilité de l'insertion. Cette société ne mesure pas forcément en nombres et chiffres l'ensemble de ses résultats.

Quand vous accompagnez des jeunes, vous pouvez mesurer très facilement combien, au bout de tant de mois, ont trouvé un emploi. Mais, si vous ne dites pas combien, au bout de tant de mois après, sont encore dans cet emploi, cela ne veut pas dire grand-chose sur la qualité du travail de réinsertion. C'est pareil, si vous ne dites pas combien d'entreprises, qui ont participé à ce travail d'insertion, sont disposées à le refaire car elles ont pris confiance et ont trouvé un appui important de la part de Job Service. Tout cela fait partie de la qualité du travail d'insertion, qui ne trouve pas

forcément sa concrétisation dans des chiffres. Je crois que c'est la qualité du travail de Job Service.

J'aimerais vous citer ce que disait le Conseil d'État, en 2008, en célébrant les 20 ans de Job Service : *"En fait, ce que le Conseil d'État attend de Job Service, c'est ce que Job Service a toujours fait, innover dans l'insertion. Job Service continuera, à l'avenir, de s'adapter en permanence à une loi qui change, tout en conservant toujours ses plus précieux atouts, à savoir, en particulier, les faibles contraintes structurelles liées à son environnement hors de l'État, ainsi que son réseau auprès des partenaires privés."* Pour avoir eu l'occasion de collaborer avec Job Service, par le passé, je sais que ses faibles contraintes, parce que c'est un milieu associatif, créent parfois quelques jalousies de la part de ceux qui sont enfermés dans des contraintes administratives sans fin, qui viennent de la Confédération, du Canton, des méthodes de controlling, etc...

Job Service a cette souplesse qui fait que, parfois, elle est un peu jalouse. Le Conseil d'État disait : *"Dès lors, il s'agit bel et bien de faire de Job Service un laboratoire pratique de l'insertion, capable de tester, dans le concret, des nouveaux modèles, rapidement et professionnellement. Avec, et c'est important de le relever aussi, une action importante à mener en complémentarité de l'action développée par l'État. On peut par exemple penser au village d'artisans qui représente une réelle plus-value très appréciable en faveur de l'emploi ou peut imaginer le développement d'actions partenariales ponctuelles pour répondre à certains besoins spécifiques qui ne seraient pas couverts par le service public."* C'était un représentant du Conseil d'État qui s'exprimait, en 2008, sur ce que pouvait apporter Job Service.

Je passe rapidement sur les différentes formes de stages pouvant être envisagés. Chaque fois que l'on interroge les gens qui collaborent avec Job Service, sont relevées l'étroite collaboration avec les milieux économiques et la prise en considération de la personne pour ce qu'elle est, ainsi que la volonté de travailler sur son projet, sur des objectifs de dynamique et d'énergie plutôt que sur des objectifs chiffrés et formalisés.

Pour ceux qui auraient encore des doutes sur les collaborations avec les différents services publics :

- ~ Le SECO a, certes, réduit sa subvention, mais à tous les programmes d'insertion, ces dernières années. Ensuite, le Canton a fait une série de choix, en particulier concernant Job Service. Cela n'était pas pour défauts de prestations, ni de qualité, mais dans une logique plus vaste de créer un pôle d'insertion sous l'égide de l'État, afin de pouvoir contrôler financièrement et qualitativement ce qui se faisait en matière d'insertion.
- ~ Une subvention est actuellement versée par le SFPO (Service de formation professionnelle de l'État).

- ~ Job Service est un partenaire de ce que l'on appelle, à l'État, le *Case management*, menés par les services de l'État.
- ~ L'ODASE (Service de l'action sociale de l'État) subventionne quatre places pour les personnes à l'aide sociale, au village des artisans de Neuchâtel.
- ~ Le Service d'immigration de l'État place des jeunes au village des artisans de Neuchâtel.
- ~ L'Office AI est un des plus gros subventionneurs à la prestation du village des artisans de Neuchâtel.
- ~ La responsable des programmes d'insertion de l'ODASE siège dans le groupe de suivi du village des artisans.

Les liens ne sont pas distendus entre le village des artisans et l'État.

Une enquête, en 2010, auprès des guichets sociaux régionaux, a systématiquement souligné la qualité de la collaboration avec Job Service, relayé l'avis des travailleurs de terrains. Nous ne pouvions pas nous passer de cet acteur, si nous voulions faire un programme d'insertion de qualité.

La Ville de Neuchâtel collabore aussi intensivement, Le Locle est partie prenante du projet de La Chaux-de-Fonds, comme l'État devrait participer financièrement, aussi bien au village des artisans qu'au projet de pépinière d'entreprises. Ce sont sur des budgets de fonctionnement que les subventions de l'État et la participation du Locle sont envisagées. En l'occurrence, sur l'acquisition du bâtiment, la Ville de La Chaux-de-Fonds a envisagé de partir seule car elle voulait aller assez vite. Je rappelle que le vendeur est une entreprise en faillite et qui, par conséquent, a aussi des contraintes de rythme. Mais, une démarche sera faite auprès du Conseil communal du Locle pour savoir s'il souhaite s'associer à l'acquisition du bâtiment. Dans tous les cas, nous l'avons démontré dans le rapport, l'acquisition de ce bâtiment couvrira ses charges avec les revenus.

Le choix de l'endroit est d'abord une opportunité, donnée par cette entreprise en faillite. Ce sont des locaux relativement vastes, pour lesquels le Conseil communal souhaitait maintenir de l'activité plutôt que du logement. Il a soutenu, de façon favorable, la transformation de certaines usines en lofts, mais il ne souhaite pas que ce système se généralise, au détriment de la mixité évoquée tout à l'heure. C'est l'occasion de maintenir de l'activité dans un bâtiment fait pour cela, à proximité d'autres immeubles de la ville. C'est un avantage car cela permet de partager des concierges, d'entretenir les espaces extérieurs en une seule fois, tout comme les inspections des bâtiments et la livraison de mazout. Il y a beaucoup de synergies, dans l'exploitation courante, qui sont intéressantes pour la Ville, plutôt que d'avoir des éléments complètement dispersés.

Les charges (y compris les charges de conciergerie) seront facturées. La Ville de La Chaux-de-Fonds n'entend pas faire de cadeaux à certaines entreprises. Le loyer sera modeste car les bâtiments seront équipés mo-

destement et car il y a une contrepartie en faveur de l'insertion de la part des entreprises. Pour le reste, les charges effectives seront facturées, sur la base de décomptes, comme cela se fait chaque fois que nous louons. Il n'y aura donc pas de factures pour la Ville, sauf, évidemment, sur une partie qui resterait vacante. Nous pensons effectivement qu'il faudra quelques mois ou quelques années pour remplir complètement ce bâtiment. Mais, le Service économique me dit que, toutes les semaines, nous avons des demandes pour des bâtiments industriels et artisanaux. Les locaux vides que vous citiez sont surtout des locaux administratifs, en ville de La Chaux-de-Fonds, mais les locaux artisanaux, de stockage, d'entrepôt et industriels sont vivement recherchés. Même si tout ce projet de réinsertion devait capoter, le Conseil communal est assez optimiste sur le fait qu'il pourrait louer ces locaux sans difficulté. Le risque nous paraît donc modéré.

Je crois avoir répondu sur les éléments chiffrés et le sens que l'on peut donner à l'insertion. M. Stähli a répondu mieux que nous ne pouvons le faire.

Un groupe d'accompagnement, composé de différents services de la Ville, accompagnera ce projet, mais (et j'insiste) la Ville n'en sera pas le porteur.

Nous parlons de critères énergétiques minimaux, simplement parce que nous n'avons pas l'intention de refaire toute l'enveloppe d'isolation de toiture, de façade, à ce stade. En revanche, une quarantaine de fenêtres seront changées, certaines préoccupations de cette nature seront reprises. Mais, l'idée est bien de couvrir à minima, pour offrir des locaux à bon marché pour les entreprises. Cela ne sera pas un gouffre à énergie, mais nous ne ferons pas l'entier de l'enveloppe, comme nous l'envisageons peut-être dans d'autres bâtiments.

Je crois avoir répondu aux questions du PS sur l'évaluation et le suivi du projet. Je crois avoir démontré aussi que les services de l'État étaient suffisamment associés au projet de village des artisans du Littoral pour que nous puissions raisonnablement penser que ce projet d'insertion est soutenu par les services de l'État qui n'ont pas encore précisé le montant de leur subvention. Je rappelle que ce n'est pas la Ville qui est porteur de ce projet.

Les travaux envisagés n'ont pas été indiqués dans le rapport. Mais, c'est une estimation faite par une entreprise générale de la place, qui nous a remis un rapport d'une dizaine de pages qui détaille, position par position, les travaux qui seront entrepris, sur la base de la philosophie générale que nous avons demandée.

Le prix du bâtiment était affiché à CHF 4'200'000.– par le vendeur. Des estimations de deux services différents de la Ville arrivaient à CHF 4'350'000.– pour l'un et à CHF 4'000'000.– pour l'autre. Nous étions, chaque fois, au-dessus de CHF 4'000'000.–. Le Conseil communal ne fait pas une mauvaise affaire en acquérant ce bâtiment pour CHF 3'300'000.–

proposés. C'est tellement vrai que le créancier hypothécaire a refusé de faire un quelconque effort à l'égard de l'entreprise vendeur, en considérant que la Ville faisait une trop bonne affaire. Vous l'avez vu dans les calculs, nous pourrions couvrir les charges, même avec des loyers relativement bas.

Pourquoi La Chaux-de-Fonds au profit de régions et cantons limitrophes ? Comme partout, les questions d'insertion se posent d'abord dans les villes. D'autre part, la Ville doit assumer le rôle de centre qu'elle revendique dans d'autres domaines. Cela étant, les subventions cantonales, la participation du Locle, le fait que Neuchâtel ait un village d'artisans comparable, montrent que nous n'investissons pas l'ensemble de la collectivité neuchâteloise tout seuls, mais qu'il y a vraiment une réflexion des trois villes et de l'État, sur un tel dossier.

La location de salles se fera aussi pour des besoins limités à la réinsertion. L'idée n'est pas de déplacer tout le CIFOM dans cette usine, mais d'avant tout créer des liens et des synergies, de proposer que des mesures de formation liée à la réinsertion puissent se dérouler. Cela sera fait selon les prix annoncés dans le rapport et qui peuvent donner lieu à subventions, puisque l'État loue des salles, lorsque c'est lié à des mesures de réinsertion, à des tarifs contrôlés.

A ce stade, il n'est pas prévu que les élus participent formellement au groupe d'accompagnement. Je peux imaginer, en revanche, que la mesure faisant partie des mesures d'insertion mises en place avec le soutien de la Ville, la Commission de l'action sociale pourrait périodiquement recevoir un rapport d'évaluation et des statistiques sur la concrétisation de ce dossier. Je crois que c'est aussi le rôle des commissions de secteur de faire cette évaluation et c'est par ce biais que les élus pourront être associés, comme la Commission économique pourra recevoir des évaluations régulières des résultats de la pépinière d'entreprises, les activités de Genilem, etc...

La Commission de l'action sociale (ou la sous-commission) a été consultée par M. Berberat en 2010, la sous-commission financière à fin 2010, dans le cadre de l'élaboration du budget. Comme je viens de le dire, rien n'exclut que la Commission de l'action sociale se saisisse du suivi de ce dossier à l'avenir. C'est son rôle d'évaluer des mesures favorisant la réinsertion.

Je regrette que les étudiants et apprentis ne soient plus dans la salle. Avec le rapport que nous vous avons présenté, il y a quelques semaines, pour la rue de la Ronde et celui-ci, l'occasion était belle, pour les jeunes qui terminent leur apprentissage, de faire la démonstration que, derrière l'immobilier, il n'y a pas que des pierres et des mouvements d'argent, mais aussi des projets de société. En l'occurrence, celui du développement économique et de la solidarité me paraissent suffisants pour motiver l'approbation de ce rapport. Je vous remercie de votre attention.

L'entrée en matière est acceptée par 25 voix contre 7.

L'arrêté est accepté par 25 voix contre 7.

Interpellation urgente de M. Pierre-Yves Blanc concernant l'usage de l'eau potable

(voir texte au début du présent procès-verbal)

M. Pierre-Yves Blanc, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Comme il est parlé de printemps caniculaire, il serait bien que nous puissions prendre cette interpellation urgente ce soir.

Dans le fond, il s'agit surtout l'usage de l'eau potable et pas seulement la pénurie d'eau.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Infrastructures et énergies) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous acceptons l'urgence.

M. Pierre-Yves Blanc, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Cela fait bien 35 ans que je me pose la question de savoir pourquoi nous utilisons toujours de l'eau potable pour nettoyer nos rues.

Nous avons la chance, ce soir, d'entendre que la nouvelle construction, le long de la rue Bel-Air, aura un récupérateur d'eau. J'ai aussi appris que notre ville récupère de l'eau depuis plusieurs années et je souhaiterais que ce soit une chose qui se développe. Je vois que nous utilisons de l'eau, alors que les autres communes, en tous cas du Vallon de St-Imier, ont des restrictions de l'usage de l'eau. Nous n'avons encore rien vu, chez nous. Nous continuons d'utiliser l'eau pour remplir nos piscines, nettoyer nos voitures et les rues.

Jusqu'à quand pourrons-nous continuer comme cela ? Il est probable que les saisons que nous vivons maintenant se répèteront. Nous nous retrouverons alors avec une pénurie d'eau.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Infrastructures et énergies) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs.

Le Conseil communal suit ce problème de près, puisque nous avons des contacts réguliers avec les responsables de VITEOS, qui ont un mandat de la part de la Commune. D'une manière tout à fait claire, dès qu'il y aura un problème, nous interviendrons, en demandant, par exemple, l'interdiction du lavage des voitures, la fermeture de l'eau des fontaines, la limitation de l'arrosage et l'interdiction du remplissage des piscines. Néanmoins, jusqu'à ce jour, mis à part le problème de la dalle nacrée (émission

sur Canal Alpha) qui n'a rien à voir avec la sécheresse, nous n'avons pas de problèmes d'approvisionnement liés à la sécheresse.

Mis à part le problème de la dalle nacrée, il n'y a pas de supplément d'eau.

Le problème de la dalle nacrée a fait que nous avons dû prendre 36'000 m³ correspondant seulement à 1% de l'eau distribuée, puisque La Chaux-de-Fonds consomme 3'300'000 litres par année. Cette eau supplémentaire a servi à compenser la perte d'eau qui est uniquement liée à cette dalle nacrée. En effet, cette eau avait un goût de terre et de vase, goût désagréable dont nous ne connaissons pas l'origine, mais elle ne pose aucun problème sanitaire (élément confirmé par une analyse du laboratoire de Zürich). Néanmoins, nous savons qu'il est important d'être extrêmement strict. Nous avons donc stoppé son utilisation car l'eau potable doit être salubre sur les plans microbiologique, chimique et physique (ce qui est le cas) et son goût, son odeur et son aspect doivent être irréprochables, ce qui n'est pas le cas.

Il a été décidé de mettre, maintenant, un filtre à charbon actif, que nous louerons, pour régler le problème. Des tests ont été faits et le problème de goût est totalement réglé.

Quels surcoûts cela a-t-il occasionné pour notre Ville ? La sécheresse n'a occasionné aucun surcoût. Les surcoûts liés à l'achat d'eau, à cause de la dalle nacrée, se sont élevés, jusqu'à aujourd'hui, à CHF 90'000.–. Ceux-ci ne seront pas à la charge de la Ville, mais à la charge du Service de l'eau.

Concernant le bassin de rétention, il y a une petite erreur dans votre interpellation : "*nos rues peuvent être nettoyées à grande eau potable*". C'est faux, nos rues ne sont pas nettoyées avec de l'eau potable, mais avec l'eau que nous stockons au Service des travaux publics. Nous avons une très grande citerne de 1'000 m³. Le lavage des rues et des trottoirs correspond à environ 2'000 m³ annuels. Cette citerne nous permet de régler les problèmes liés au nettoyage de nos rues. Je vous remercie.

M. Pierre-Yves Blanc, Verts : Je suis tout à fait satisfait. Je souhaiterais que notre population soit informée que nous n'utilisons pas l'eau potable pour nettoyer les rues.

*Interpellation urgente de Mme Katia Babey concernant l'avenir des
métairies et auberges de notre région*

(voir texte au début du présent procès-verbal)

Mme Katia Babey Falce, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. La décision du Conseil d'Etat de vendre, sans la garantie du

maintien des métairies-auberges est peut-être imminente. Dans quelques semaines, notre interpellation sera sans objet.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal ne combat pas l'urgence.

Mme Katia Babey Falce, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Notre interpellation semble relativement claire. Il nous semble important d'affirmer notre attachement à ces offres touristiques et sportives. Nous souhaitons être rassurés sur les intentions du Conseil d'État, dans le cadre du maintien de ces métairies-auberges.

Qu'en est-il des contacts du Conseil communal avec le Conseil d'État ? Nous avons pu lire qu'il y avait eu des contacts sur ces ventes et le communiqué de presse était plus que sibyllin dans sa phrase. Pouvons-nous avoir des garanties que cela sera maintenu ? Nous remercions le Conseil communal.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe socialiste pose une question qui interpelle, voire inquiète, également le Conseil communal. Il s'en est ouvert auprès du Conseil d'État, lors de la rencontre annuelle qui a eu lieu la semaine dernière.

C'était peut-être sibyllin car il y avait une quinzaine de points à l'ordre du jour et nous n'avons pas tout souhaité développer.

Le Conseil communal partage votre analyse sur le rôle touristique important que jouent ces fermes et ces restaurants, sur nos crêtes. On pourrait même imaginer qu'au-delà des restaurants, on puisse développer, à terme, des concepts d'hébergement pour les randonneurs. C'est dans cet esprit que nous voyions l'évolution de ces fermes, plutôt que leur vente pure et simple.

Le souci que nous partageons avec vous est aussi que la vente se traduise par la disparition de la partie restauration ou hébergement, quand bien même nous pensons qu'il est essentiel de maintenir ces restaurants qui jouent un rôle touristique important.

Nous avons rendu le Conseil d'État attentif aux risques d'alimenter une querelle purement régionale, puisque ni l'Abbaye de Bevaix, ni le Château de Colombier, ni la station viticole ne sont prévues dans la liste des objets à vendre, et que les fermes que vous avez citées sont toutes situées sur les crêtes, dans le Haut du canton. Sur ce point, il a été peu sensible à nos arguments.

Le Conseil communal imaginait aussi que la propriété de quelques fermes, pour l'État, était l'occasion d'offrir, ici ou là, à de jeunes agriculteurs qui n'héritent pas d'un domaine, la possibilité de pouvoir régulièrement

profiter de ces propriétés (cela aurait pu les encourager plutôt que de leur dire que puisqu'ils n'avaient pas hérité, ils pouvaient changer de métier !) ou pour favoriser les remaniements d'exploitations, ou encore pour initier des modes de production nouveaux. Vous savez que l'agriculture connaît des révolutions aussi rapides que d'autres branches de notre économie.

Dans toutes ces directions, l'État pouvait tenir un rôle d'incitateur, de moteur, d'exemple. Nous pensons que le maintien de ces domaines est important, d'autant plus que le produit attendu de ces ventes nous paraît relativement dérisoire.

Le Conseil d'État nous a expliqué (et de ce point de vue, il a contribué à une meilleure compréhension, à défaut de nous avoir complètement convaincus sur tous les points) que, ni les forêts attachées aux domaines, ni les domaines eux-mêmes ne seraient vendus et qu'il s'agissait de ne vendre que les bâtiments, car ceux-ci devaient être adaptés. L'outil de production, pour l'exploitant, doit être adapté aux nouvelles normes imposées par la législation et les offices fédéraux et cantonaux. L'État, qui s'apprête à économiser CHF 104'000'000.– chaque année sur les baisses fiscales, a considéré qu'il n'avait pas les moyens de faire ces investissements d'adaptation de l'outil de production. Cela a contribué à une meilleure compréhension, mais pas à une totale conviction entre les deux autorités.

Néanmoins, le dialogue a quand même été entendu, dans la mesure où, les conditions de la vente, qui pourraient vraisemblablement être des droits de superficies ou autres, permettraient de maintenir l'activité de restauration. De ce point de vue, je crois que le Conseil d'État a entendu notre souci purement touristique. Il a confirmé son intention de maintenir une activité touristique sur les crêtes.

Il a rappelé, dans les adaptations nécessaires, les problèmes sanitaires qui, parfois, peuvent remettre en question la présence même de ces restaurants, puisque, dans le domaine de la restauration aussi, les normes évoluent et, parfois, l'exploitation de ces restaurants n'est plus garantie.

Le Conseil d'État a confirmé qu'il entendait vendre ces fermes, mais je crois qu'il prendra quelques mesures pour en garantir la vocation touristique à l'avenir, sans pouvoir le garantir complètement aujourd'hui.

M. Christophe Ummel demande l'ouverture du débat.

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Il est clair que l'on peut partager l'inquiétude de voir disparaître des métairies et des buvettes et je la partage. Néanmoins, je m'étonne que cette inquiétude soit manifestée par le Parti socialiste ce soir.

Il n'y a pas si longtemps, le Parti socialiste a fait une interpellation sur un projet de buvette-restaurant-accueil touristique au Gros-Crêt, dans laquelle nous avons bien compris qu'il s'opposait et entendait actionner tous les leviers possibles pour empêcher ce projet de se réaliser. Il avait no-

tamment des inquiétudes quant à la circulation sur les chemins de campagne.

En fait, ce projet aurait certainement rempli toutes les fonctionnalités décrites dans l'interpellation. Il est un peu bizarre que l'on craigne la fermeture de structures que l'on a empêchées de former, il y a deux ou trois ans. On devrait plutôt s'en réjouir ! Merci.

Mme Katia Babey Falce, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Si mes souvenirs sont bons, je crois que M. Ummel confond la position du Parti socialiste et la position des Verts sur cet objet.

Concernant la réponse du Conseil communal, nous sommes assez satisfaits. Par contre, nous ne sommes pas tout à fait satisfaits (une fois n'est pas coutume) de la position du Conseil d'État.

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. L'interpellation-question avait été défendue (peut-être pas déposée) par M. Musy.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Dans la mesure où la discussion est ouverte, sur un dossier qui avait aussi fait parler au Conseil général, je rappelle que le Conseil communal avait proposé l'acquisition de la ferme du Gros-Crêt.

Peut-être que le développement de certaines activités y serait plus facile si un propriétaire pouvait jouer le rôle d'arbitre. C'est bien cela aussi qui nous fait penser que l'État peut jouer, comme propriétaire aujourd'hui, ce rôle et qu'il doit le garder. Pour certains des exploitants, c'est une contrainte que d'exploiter un restaurant. Évidemment, on préfère quand ils le font avec enthousiasme. Mais, c'est aussi parce que cette contrainte existe que ces restaurants ont subsisté. Il y a vraiment un rôle public qui nous paraît important et c'est ce que nous avons voulu dire au Conseil d'État.

Le Conseil communal n'a évidemment pas à s'immiscer dans un débat où il manque deux parties, mais on peut rappeler, pour l'information de chacun, que ce projet de vente des fermes n'est pas neuf. Il y a 20 ou 30 ans déjà, le Conseil d'État avait souhaité les vendre et, le Grand Conseil, sur l'initiative de plusieurs partis, s'était déjà opposé. Le débat sur le rôle touristique que jouent ces fermes occupe, en tous cas, la population du Haut, indépendamment des clivages partisans, depuis de très nombreuses années.

Séance levée à 22h50.

Le président :
Pierre-Alain Borel

La secrétaire :
Maria Belo

La secrétaire-rédactrice :
Sylvia Ruchat