



26e séance du Conseil général de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Lundi 30 juin 2014 à 19h30

Salle du Conseil général, Hôtel-de-Ville

Procès-verbal

Présidence : Sylvia Morel (PLR), présidente

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

Présent(e)s : Arlettaz Marc, Babey Katia, Belo Maria, Blanc Pierre-Yves, Borel Pierre-Alain, Bühler Pascal, Caglar Nurhan, Can Oguzhan, Chollet Clarence, Clerc Celia, Curty René, Erard Monique, Favre Andy, Favre Charles-André, Gagnebin Monique, Gressot Julien, Hainard Frédéric, Herrmann Brand Laure-Anne, Imeri Shaip, Jemmely Josiane, Jobin Patrick, Kitsos Philippe, Marchon Lucie, Monard Anne, Morel Yves, Morel Sylvia, Moser Claude-André, Musy Daniel, Nussbaumer Daniel, Othenin-Girard Michael, Pauli Thierry, Rappan Yannick, Schafroth Marc, Steudler Adrien, Strub Yves, Surdez Daniel, Ummel Christophe, Vurucu Inan, Ziegler Daniel.

Excusé(e)s : Blum Sarah, Chantraine Hugues

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Mesdames, Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue, tout particulièrement à M. Arlettaz qui vient nous rejoindre au Conseil général. M. Arlettaz est déjà habitué à nos séances, il a déjà été conseiller général il y a quelques années. Je vous remercie d'être présents.

AMENDEMENTS du groupe PLR au rapport relatif à la modification du PRAC

relatif aux modifications du plan et règlement d'aménagement communal liées à la planification du pôle économique cantonal du Crêt-du-Loche.

Arrêté No 1

amendements pour l'article 216a (nouveau), alinéa 3, point c) ancien : « indice d'espace vert : 50% »

point c) nouveau : « indice d'espace vert : 30 %>

point f) ancien : « leur toiture doit être plate »

point f) nouveau : supprimé

Arrêté No 4

amendement : pour les articles premier, article 2,3 et 4: suppression de l'arrêté N° 4, soit des 4 articles qu'il contient.

L'arrêté No 5 devient l'arrêté No 4 l'arrêté No 6 devient l'arrêté No 5 l'arrêté No 7 devient l'arrêté No 6

Yves Morel, Christophe Ummel, Claude-André Moser, Sylvia Morel, René Curty, Daniel Surdez

Interpellation urgente

Le Tribunal Fédéral a eu l'occasion d'exaucer les vœux de l'ancien Président du Conseil communal, en indiquant à ce dernier où devait être placé le curseur s'agissant du retrait du dicastère de M. Legrix.

L'arrêt est sans équivoque, le curseur indique au Conseil communal qu'il a fait tout faux.

La ville n'a pas à faire son autocritique selon les propos du Conseil communal tenus en conférence de presse.

1. Le Conseil communal ne peut-il pas humblement reconnaître qu'il a eu tort de retirer les attributions de M. Legrix ;

2. Le Conseil communal ne peut-il pas humblement reconnaître que recourir au TF après avoir attribué un dicastère à M. Legrix était une erreur ;

3. Le conseil communal ne peut-il pas humblement reconnaître qu'il a outrageusement vilipendé les deniers publics en menant une procédure qu'il savait perdue d'avance.

L'urgence est demandée.

Frédéric Hainard, Thierry Pauli

Amendement PLR au rapport relatif à l'achat de l'immeuble

Doubs 32

Nouvel art. 2

Article 2.- Le Conseil communal s'engage à ce que les buts qu'il s'est fixés pour faire vivre ce lieu et le rendre accessible au public se concrétisent dans le délai d'un an.

Le Conseil communal recherchera des solutions de partenariat et de mise à disposition du lieu, de manière payante, afin de respecter cet engagement et de réduire de façon maximale les charges d'exploitation.

Amendement aux règlements des Commissions des Institutions zoologiques, du Musée d'histoire, du Musée des Beaux-Arts, du Musée international d'horlogerie

Art. 5

1 La Commission exerce la surveillance sur les activités du Musée et prend toute initiative utile pour développer ou améliorer les prestations de cette institution en faveur de la population.

2Elle se prononce sur :

- a) le budget ;
- b) les comptes et le rapport de gestion ;
- c) le programme d'expositions et d'activités.

3Elle émet un préavis sur :

- a) les acquisitions ;
- b) les horaires d'ouverture et les tarifs d'entrée ;
- c) tout objet relevant de sa compétence et donnant lieu à un rapport du Conseil communal au Conseil général ;

Nouvel alinéa 4

4 Elle est associée à :

- a) l'élaboration de la mise au concours des candidatures aux fonctions de directeur/trice
- b) l'audition de candidat-es, à travers une délégation de ses membres sur lesquelles elle émet un préavis.

5 Elle peut examiner toute question et formuler toute proposition en relation avec la politique des musées.

Katia Babey

Motion

Rendons les trottoirs aux piétons

Depuis les années soixante, la voiture s'est démocratisée !

Dès cette période, la ville s'est transformée en un gigantesque parking. Fini les interminables parties de football, de hockey et les descentes en luge pratiquées par les enfants des quartiers. La majorité du domaine public appartient désormais à l'automobiliste !

La seule petite partie du domaine public qui appartient encore aux piétons reste ou devrait rester les trottoirs !

Depuis quelques années, nous constatons que de plus en plus d'automobilistes, de livreurs et d'artisans, utilisent les trottoirs à l'usage de parkings pour éviter de faire quelques mètres à pied, ou pire encore, pour éviter de perturber un tant soit peu la circulation automobile.

Régulièrement, nous constatons que des camions de livraison utilisent la totalité du trottoir pour éviter toute gêne à la circulation, obligeant ainsi les piétons à descendre sur la route, avec tous les dangers que cela représente, particulièrement pour les enfants qui n'ont pas la même perception du danger que les adultes !

La rue Numa-Droz est l'exemple frappant de ce que nous exprimons ici, alors que cette rue concerne, par la proximité des collèges, la plus grande partie des élèves de cette ville.

La quasi absence de réaction des services chargés d'intervenir dans ce domaine a fait de cette pratique parfaitement illicite, un usage courant et toléré. Il est de notoriété publique que l'automobiliste qui oublie de mettre son disque « zone bleue » et qui ne met personne en danger, risque plus de se voir verbaliser que celui qui parque sur un trottoir et qui met les piétons en danger.

Nous devons inverser cette lente et progressive invasion des trottoirs, quitte à devenir coercitif dans ce domaine où la sécurité est en jeu et même si les mesures à prendre sont impopulaires.

Nous demandons donc au Conseil communal d'étudier et de mettre en action toutes mesures de prévention techniques et organisationnelles, afin que les trottoirs de cette ville retrouvent leurs usages premiers, la marche des piétons sans gêne et en toute sécurité.

Anne Monard, Monique Erard, Nurhan Caglar

Mme Sylvia Morel, Présidente : D'autre part, nous allons modifier quelque peu l'ordre du jour. Nous allons d'abord traiter le point 10, interpellation urgente de M. Can qui avait été reportée lors de la dernière séance. Ensuite, le rapport N°5 ne va pas être traité, car le Conseil communal retire ce rapport. Je donnerai dans quelques instants la parole à M. Théo Huguenin-Elie.

26^e séance du Conseil général

Lundi 30 juin 2014 à 19h30

à l'Hôtel de Ville

Ordre du jour

1. Election d'un membre dans les commissions ci-dessous, en remplacement de Florian Robert-Nicoud, démissionnaire
 - a. Commission intercommunale La Chaux-de-Fonds – Le Locle
 - b. Commission de la Bibliothèque
 - c. Commission temporaire "logo"
2. Rapport du Conseil communal du 14 mai 2014 relatif au projet de parking à la rue du Commerce ainsi qu'à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une politique de stationnement et à la création d'une commission ad hoc (déjà en votre possession – report du 3 juin)
3. Rapport du Conseil communal du 7 mai 2014 relatif à un échange de terrain sans soulte à la rue du Cygne d'environ 101 m2 provenant du bien-fonds n° 11210 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de ACG IMMOBILIER SA, contre une surface équivalente provenant du domaine public communal actuel n° DP1189 du même cadastre (déjà en votre possession – report du 3 juin)
4. Rapport du Conseil communal du 7 mai 2014 relatif à la constitution d'une servitude de passage sur les biens-fonds n° 17677, 17679, 17681 et 11642 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriétés communales, au profit du bien-fonds n° 11646, propriété communale, et du droit de superficie D11647 du même cadastre, propriété de Madame et Monsieur Eveline et Oscar Villena et de la radiation d'une servitude de non-bâti sur le droit de superficie D11647 au profit du bien-fonds n° 11642 (déjà en votre possession – report du 3 juin)
5. Rapport d'information du Conseil communal du 11 juin 2014 relatif au remplacement des trolleybus par des bus hybrides à La Chaux-de-Fonds

6. Rapport du Conseil communal du 18 juin 2014 relatif à une demande de crédit de CHF 770'000.- pour l'activation d'un droit de préemption concernant l'acquisition d'un appartement art nouveau à la rue du Doubs 32
7. Rapport du Conseil communal du 11 juin 2014 relatif aux modifications du plan et règlement d'aménagement communal liées à la planification du pôle économique cantonal du Crêt-du-Loche
8. Rapport du Conseil communal du 28 avril 2014 relatif à la modification des règlements des Commissions de gestion des musées
9. Rapport du Conseil communal du 14 mai 2014 en réponse à la motion de S. Locatelli et consorts du 6 février 2012 intitulée "pour un tri carton / plastique plus performant"
10. Interpellation urgente de Oguzhan Can déposée le 3 juin (urgence acceptée) *Annonce de 85 licenciements chez NagralD: questions au Conseil communal*
11. Projet d'arrêté de Philippe Kitsos déposé le 3 février 2014 relatif à l'introduction d'un article 73bis au règlement général de la Ville de La Chaux-de-Fonds
12. Résolution de Clarence Chollet déposée le 3 février 2014 *Oui à une planification éolienne cohérente et équilibrée !*
13. Motion de Anne Monard déposée le 6 mars 2014 *Attention à nos achats!*
14. Motion de Yves Strub déposée le 1er avril 2014 demandant le remplacement des érables de l'avenue Léopold-Robert par des bougainvilliers
15. Projet d'arrêté de Marc Schafroth déposé le 8 mai 2014 demandant la modification de l'article 95 du règlement général
16. Motion de Monique Gagnebin déposée le 3 juin 2014 concernant la propreté de la Ville + amendement

*Sylvia Morel
Présidente du Conseil général*

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Concernant le rapport sur les bus hybrides, après avoir entendu les membres de la commission des infrastructures, après avoir entendu les conseillers généraux le 25 juin dernier, lors de la séance de présentation de l'étude de la Haute Ecole de Bienne et du bureau Transitec en présence du directeur de TransN, après avoir eu connaissance des positions des groupes, le Conseil communal a décidé de retirer le rapport sur les bus hybrides.

Le Conseil communal reste convaincu de la pertinence de la proposition qui était soumise au Conseil général, parce qu'il souhaite mettre l'accent prioritairement sur l'amélioration de l'offre offerte à nos concitoyens. Il a entendu que la majorité des conseillers généraux met ses priorités ailleurs. Il a entendu également le souhait que les pistes ouvertes par des technologies plus novatrices que les bus hybrides et les trolleybus traditionnels soient explorées. Ainsi, parce que le Conseil communal peut se rallier à cette demande constructive et dans un souci d'éviter les blocages et de trouver une solution fédératrice, le Conseil communal reviendra au mois d'août devant votre autorité pour lui proposer un arrêté instituant une commission chargée de la question de l'avenir des transports publics en ville de La Chaux-de-Fonds. Je vous remercie.

Interpellation urgente

Annonce de 85 licenciements chez NagralD: Questions au Conseil communal

Le mois dernier, le groupe Kudelski a annoncé la vente de son site de production de cartes à puce du Crêt-du-Loche, NagralD. Cette dernière a ensuite révélé son intention de supprimer des postes, dont le nombre est aujourd'hui arrêté à 85 personnes, sur les 135 que compte l'entreprise. Autrement dit, un nombre important de personnes, pour lesquelles nous nous faisons du souci.

Dès lors, le groupe socialiste demande au Conseil communal:

- s'il est au courant du plan social ?
- s'il est vrai que le plan social est mauvais, conformément aux rumeurs qui courent ?
- s'il est vrai que les syndicats n'ont pas été invités à la table des négociations ?
- et finalement, ce qu'il compte faire pour protéger les intérêts des travailleurs ?

Oguzhan Can, Daniel Musy, Monique Gagnebin, Katia Babey, Celia Clerc

M. Oguzhan Can, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Connue anciennement sous le nom de Thermoplex et née à La Chaux-de-Fonds en 1976, l'entreprise NagralD était en main du groupe Kudelski depuis 2001, jusqu'à l'annonce de sa vente le 2 mai dernier à un groupe d'investisseurs, qui n'est autre que sa propre direction.

Trois jours après, la société, située au Crêt-du-Loche, déclarait à la presse son intention de se séparer de 90 collaborateurs. Puis, à la fin du mois de mai, elle confirmait qu'elle allait finalement supprimer 85 postes sur les 135 que compte l'entreprise. Un nombre conséquent, face auquel le groupe socialiste s'interroge et souhaite obtenir de plus amples informations de la part du Conseil communal. Plus précisément, nous aimerions savoir si le Conseil communal a eu connaissance du plan social, car, en effet, des rumeurs laissent présager qu'il serait mauvais et que, d'autant plus, les syndicats n'auraient pas été conviés à la table des négociations. Est-ce vrai ? Bien évidemment, nous nous demandons également ce que compte faire concrètement le Conseil communal pour protéger les intérêts des employés. Je vous remercie de votre attention.

M. Pierre-André Monnard, Conseiller communal (Finances, économie et ressources humaines) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal avait accepté lors de la dernière séance l'urgence, dans la mesure où c'est quelque chose qui nécessite des informations de notre côté. Toutefois, j'avais demandé à ce que l'urgence soit traitée ce soir, car le fameux plan social n'était pas encore définitif au moment où la question a été posée. Je vais répondre directement à toutes les questions qui ont été mentionnées dans l'interpellation.

D'abord, est-ce que le Conseil communal est au courant du plan social ? Oui, le plan social, nous le connaissons. Il a été remis la semaine dernière aux différents employés. Je dirais que la société m'a demandé un secret par rapport à ce élément-là, parce que c'est une société de type privé. Ce que je peux dire, c'est que le plan social est à la hauteur des moyens qui sont à disposition de l'entreprise. Comme vous l'avez dit très justement, ce sont les cadres qui ont racheté cette entreprise, qui ont fait un effort considérable dans les reprises et évidemment, les moyens ne sont pas ceux d'une grande manufacture, par exemple. Ceci étant, j'ai encore eu un contact avec l'entreprise aujourd'hui et on peut dire ce soir que 50 emplois ont été sauvés dans l'entreprise.

Vous nous demandez ensuite si le plan social est mauvais. La réponse est non, parce que ce plan social a été négocié avec les employés et qu'il est dans la limite de la négociation légale y relative.

Vous demandez s'il est vrai que les syndicats n'ont pas été invités à la table des négociations, je réponds là par l'affirmative. Ceci à la demande majoritaire des employés; ce sont donc les employés qui ont décidé majoritairement de ne pas faire appel aux syndicats dans le cadre de cette affaire.

Finalement, vous demandez ce que le Conseil communal va faire dans le cadre de cette affaire pour protéger les travailleurs. Nous allons évidemment rester en rapport avec l'entreprise, nous sommes en rapport constant avec elle et particulièrement avec sa direction. Nous allons aussi

la soutenir dans le cadre des efforts importants qu'ils ont réalisés à ce stade. A l'heure actuelle, moins de 80 emplois sont touchés, donc je dirais que l'affaire évolue.

Ce que je peux vous annoncer ce soir, c'est que l'entreprise a reçu plus de 140 offres d'autres entreprises, puisqu'elles se sont mises à la recherche d'emplois. Evidemment, la relation sera toujours de savoir si les offres reçues correspondent au personnel "disponible", mais en tout cas, il y a un effort important qui est réalisé dans le cadre des réseaux que l'entreprise peut avoir, des réseaux politiques que nous pouvons avoir. Je peux d'ores et déjà vous annoncer que certains employés ont par ailleurs déjà retrouvé un emploi, à l'aide du système qui a été mis en place dans le cadre de l'entreprise. Effectivement, il y a un grand nombre d'emplois perdus et cela nous attriste. Mais il y a des éléments plus positifs, comme une direction qui a pris conscience de la valeur de leurs biens de production et qui ont pris vraiment conscience du devoir qu'ils avaient vis-à-vis de leurs employés. Depuis le début de l'affaire, il y a chaque fois deux ou trois employés supplémentaires qui peuvent être encore pris dans le cadre de l'entreprise et par ailleurs, vraiment, la mise en place de ce réseau qui est important. Et évidemment, le plan social est à la hauteur de l'argent que cette société possède. Voilà ce que je peux répondre par rapport à votre question.

Mme Sylvia Morel, Présidente : L'interpellateur est-il satisfait de la réponse qui lui a été donnée ?

M. Oguzhan Can, PS : Je suis satisfait.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Nous pouvons passer au point 1 de l'ordre du jour. Nous devons procéder au remplacement de M. Florian Robert-Nicoud dans un certain nombre de commissions. Pour l'UDC, quelles sont vos propositions pour la commission intercommunale ?

M. Marc Schafroth, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Je pense que je vais vous les donner directement en bloc. Pour la commission intercommunale La Chaux-de-Fonds-Le Locle, il s'agit de M. Arlettaz. Pour la commission de la bibliothèque, M. Arlettaz également. Pour la commission temporaire logo, moi-même.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Je vous remercie. Y a-t-il des oppositions ? Ce n'est pas le cas, ces personnes sont donc nommées dans les commissions.

On a également reçu un courrier des Verts, Mme Chollet est démissionnaire de la commission temporaire de planification territoriale. Le groupe des Verts a-t-il une proposition à nous faire ?

Mme Clarence Chollet, Verts : Oui, nous proposons Mme Monique Erard pour me remplacer à cette commission.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Je vous remercie. Y a-t-il des oppositions ? Ce n'est pas le cas, nous pouvons donc passer au point 2 de l'ordre du jour, rapport du Conseil communal du 14 mai 2014 relatif au projet de parking à la rue du Commerce ainsi qu'à l'élaboration à la mise en œuvre d'une politique de stationnement et à la création d'une commission ad hoc.

Nominations dans les commissions

M. Marc Arlettaz (UDC) au sein de la commission intercommunale La Chaux-de-Fonds / Le Locle et de la commission de la bibliothèque.

M. Marc Schafroth (UDC) au sein de la commission temporaire logo.

Mme Monique Erard (Verts) au sein de la commission de planification territoriale.

Rapport du Conseil communal relatif au projet de parking à la rue du Commerce ainsi qu'à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une politique de stationnement et à la création d'une commission ad hoc

(du 14 mai 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Rappel

Lors de l'octroi du crédit d'étude pour le nouvel aménagement de la place de la Gare (rapport du 27 avril 2011, PV n°35, séance du Conseil général du 27 avril 2011, pages 3161 ss), votre Conseil a demandé que soit étudiée la faisabilité d'implanter un parking de grande capacité à proximité immédiate de la gare pour satisfaire les besoins des différents utilisateurs.

Les résultats de cette étude de faisabilité avaient été communiqués dans le cadre du rapport demandant le crédit de construction pour la place de la Gare (rapport du 15 février 2012, PV n°45, séance du Conseil général du 6 mars 2012, pages 4170 ss). Pour rappel, les éléments suivants avaient été annoncés :

L'éventualité de réaliser un parking sous la Place de la Gare avait été écartée pour les raisons suivantes :

- intégration difficile des trémies d'accès au parking souterrain;
- présence de nombreux réseaux souterrains sous la Place;
- saturation de l'avenue Léopold-Robert rendant impossible d'augmenter encore la charge de trafic aux abords de la Place.

Les services communaux avaient dès lors penché pour une solution au sud des voies CFF. Trois mandats avaient été octroyés :

- un mandat de géologues pour confirmer la nature du sous-sol;
- un mandat d'ingénieurs civils pour attester de la faisabilité technique de l'ouvrage;

- un mandat d'ingénieurs trafic pour vérifier la capacité des rues et des carrefours à supporter la charge de trafic supplémentaire et pour dimensionner le parking en fonction des besoins exprimés (entreprises, riverains, P+R notamment).

Trois variantes d'implantation avaient été étudiées, à savoir :

- l'implantation du parking dans le talus avec une seule voie de circulation intérieure qui autorise le trafic bidirectionnel;
- l'implantation du parking dans le talus avec deux allées principales de circulation à sens unique;
- l'implantation du parking au-dessus des voies CFF.

La faisabilité technique des trois variantes a été attestée par le bureau d'ingénieurs civils, mais la variante en dessus des voies CFF a été écartée au vu des fortes contraintes identifiées durant la phase de construction sur le réseau ferroviaire et du fait que cette réalisation limiterait fortement les possibilités d'extensions ou de modifications futures de la plateforme ferroviaire.

Les coûts évoqués par le bureau d'ingénieurs, et complétés par des informations obtenues auprès de CFF, pour la réalisation du parking dans le talus s'élèvent à CHF 40'000.-/place (+/- 25 % yc. acquisition du terrain et TVA).

Lors de l'acceptation du crédit de construction pour le réaménagement de la place de la Gare le 6 mars 2012, votre Conseil a octroyé au Conseil communal un crédit de CHF 380'000.- TTC pour poursuivre les études afin d'aboutir à un projet d'ouvrage pour la réalisation d'un parking au sud des voies CFF.

Conditions-cadres pour la réalisation du parking de la rue du Commerce

Avant de poursuivre les études de détail et afin d'avoir un chiffrage précis de la réalisation du parking, les services communaux ont défini et vérifié quelles étaient les conditions cadres pour garantir la réalisation de ce parking de grande capacité. Quatre éléments sont ressortis :

1. Maîtrise foncière
2. Affectation
3. Montage financier
4. Politique de stationnement

Maîtrise foncière

Les discussions sont en cours depuis 2011 avec CFF afin de convenir des modalités de mise à disposition du terrain (cession en pleine propriété, DDP, prix, surface, etc.). Elles n'ont pas abouti pour l'heure malgré plus de trois ans de négociation, les CFF refusant pour l'instant de donner un prix définitif.

Affectation

Le terrain prévu pour l'implantation du parking est affecté au domaine CFF. Il est dès lors nécessaire de le mettre en zone à bâtir.

Fait nouveau depuis mars 2013, la mise en zone du terrain nécessitera vraisemblablement une compensation mètre pour mètre selon la nouvelle loi fédérale d'aménagement du territoire (LAT) qui sera mise en œuvre dans le cadre du plan directeur cantonal.

Cette compensation est problématique car il faut trouver une surface d'environ 5000 m². Si cette surface est achetée à un privé, cela va renchérir fortement le coût du projet. Des réflexions sont actuellement en cours dans les services communaux pour trouver le terrain le plus adéquat, ce dernier ne devant pas être équipé et idéalement en périphérie de la zone d'urbanisation.

Montage financier

Les premières estimations des coûts de réalisation du parking établies par les études de faisabilité de 2011 avoisinent les CHF 32 mios pour une capacité de 750 places environ.

Les études ont démontré qu'un parking de 400 à 500 places est de nature à répondre aux différents types de demandes de stationnement dans le secteur.

Toutefois, la réduction du nombre de places n'entraîne pas forcément une réduction proportionnelle du prix.

Vu l'investissement important que représente la construction de ce parking, et compte tenu des autres grands projets menés par la Ville (place de la Gare, Mélèzes, Zoo-Musée, notamment), il apparaît évident qu'une solution qui recourt à l'appui d'un tiers est nécessaire.

Les services communaux ont dès lors étudié l'opportunité de lancer un concours d'entreprise totale avec investisseurs de manière à obtenir des garanties, tant architecturale et urbanistique que financières.

Des contacts en ce sens ont été pris par les services communaux qui se sont notamment rendus à Gland pour visiter un quartier dont la réalisation a bénéficié d'une telle procédure; ils ont ainsi obtenu de la Ville d'Yverdon-les-Bains des informations sur le déroulement d'un processus similaire pour la réalisation d'un parking sous la Place-d'Armes.

L'entreprise totale s'occupe non seulement de l'exécution, mais également de l'étude du projet de construction. Elle est donc responsable de toutes les étapes d'un projet.

A titre de comparaison, l'entreprise générale s'engage envers le maître d'ouvrage, par un seul contrat d'entreprise, à exécuter entièrement un projet de construction dont l'étude a déjà été effectuée. Elle ne réalise donc jamais son propre projet, ce qui ne l'empêche pas d'assumer parfois l'élaboration des plans d'exécution détaillés.

Avant de lancer le concours d'entreprise totale, il est nécessaire de définir précisément les prestations attendues. La description de l'ouvrage et/ou le devis descriptif constituent la base de la compréhension entre les participants au projet.

Politique de stationnement

La réalisation de ce parking de grande capacité implique la mise en œuvre de deux mesures importantes en termes de stationnement sur domaine public :

1. Pour que la construction d'un parking soit possible et que des investisseurs s'y intéressent, il est absolument indispensable que la Ville se dote d'une politique de stationnement restrictive sur domaine public et que celle-ci soit entrée en force de manière à augmenter l'attractivité du parking au dépend du stationnement sur domaine public. Cette politique de stationnement doit être entrée en vigueur avant le lancement du concours d'entreprise totale.

Cette condition indispensable a été confirmée par les collectivités publiques ayant lancé le même type de démarche, par les entreprises totales qui ont été contactées afin que nous connaissions leur intérêt à la réalisation d'un tel projet et par les investisseurs eux-mêmes.

2. La réalisation du parking souterrain doit être accompagnée de suppression d'un certain nombre de places en surface, en plus de la politique de stationnement qui visera à supprimer partiellement le stationnement de longue durée sur domaine public – outre pour les usagers bénéficiant d'un macaron.

La compensation se fonde sur l'art. 94 du règlement d'aménagement communal (RAC) : *"les places de stationnement réalisées en sous-sol ou intégrées au bâtiment et non exigées au sens de l'art. 92 peuvent être compensées par une diminution à proximité des places sur domaine public"*. Cette suppression des places de stationnement sur les voiries permettra, en vertu de l'art. 93 al. 2 du RAC, de *"valoriser l'espace public et les espaces dévolus à la mobilité"*. Cette base légale sera utilisée dans le but de revaloriser la rue du Commerce depuis l'ascenseur jusqu'au Grand Pont.

Le ratio de la compensation n'est pas encore déterminé. L'office fédéral du développement territorial (ARE) indiquera probablement ce ratio dans le cadre des conditions qu'il posera pour le paiement de la participation fédérale (CHF 1.9 mio) pour la place de la Gare. Une réponse est attendue ces prochains mois.

Parmi les quatre conditions cadres indispensables avant le lancement du concours d'entreprise totale, la mise en place de la politique de stationnement semble être la plus compliquée et, politiquement, la plus sensible.

Rappel quant à la politique de stationnement

Par 71,61% contre 28,39%, les citoyennes et citoyens de la ville de La Chaux-de-Fonds avaient refusé, le 13 février 2011, l'introduction de macarons et de cartes de stationnement payants, vignettes destinées à permettre aux habitants de certaines zones et à certains employés d'entreprises d'y parquer sans limitation de durée. Ils avaient refusé, également par 74,25%, un crédit de CHF 490'000.- qui devait permettre la mise en place de la signalisation pour déterminer un élargissement de la zone bleue à partir du centre-ville et des zones 30 km/h. La participation s'était située à 40,33%.

Objectifs d'une politique de stationnement

La mise en place d'une politique de stationnement à La Chaux-de-Fonds vise les objectifs suivants; objectifs déjà acceptés le 28 juin 2010 par votre Conseil :

- Contribuer à réduire les atteintes à l'environnement (bruit, pollution, engorgement des axes de transports).
- Favoriser les résidents par la mise en place de plusieurs zones "macarons" afin que ceux-ci puissent stationner près de leur domicile.
- Privilégier le stationnement de courte et moyenne durée, de manière à garantir une rotation des véhicules, pour favoriser les commerces, les entreprises et les services et contribuer ainsi à dynamiser le centre-ville.
- Encourager les pendulaires à se rendre au centre-ville par les transports publics, en prévoyant à leur intention des parkings performants aux abords de la ville et un abonnement spécifique pour les transports publics.
- Inciter les entreprises à adopter des mesures encourageant leurs collaborateurs à réduire l'usage des transports privés individuels et délivrer des macarons aux entreprises connaissant néanmoins un déficit de places privées à disposition de leurs collaborateurs.

Raisons présumées de l'échec de la double votation du 13 février 2011

Les raisons principales de l'échec de la votation s'expliquent sans doute par les éléments suivants :

- Peur d'un report de trafic et de stationnement dans les quartiers périphériques car le projet 2011 prévoyait, dans la 1^{ère} étape, la mise en œuvre de seulement deux zones macarons (centre-ville et hôpital).
- Pas ou peu de mesures d'accompagnements pour les pendulaires, notamment la mise en place de parkings d'échange.
- Coût lié à l'achat du macaron (prévu à CHF 80.-/an pour les habitants). Ce coût devait permettre de couvrir les frais de fonctionnement (administratif + contrôle).
- Sentiment de privation de liberté pour les automobilistes chaux-de-fonniers.
- Peut-être déficit d'informations de la population.

Élaboration et mise en œuvre de la politique de stationnement

Afin de garantir une adhésion de votre Conseil, des groupes d'intérêt et de la population, il est indispensable de développer les contours d'un projet de manière commune, de bien communiquer et d'expliquer la volonté de mettre en œuvre une politique de stationnement. Pour ce faire, la démarche suivante est proposée :

- Mise en place d'un processus informatif et participatif à large échelle par le biais de séances, tout-ménage, etc.
- Création d'une commission mixte avec des représentants de chaque parti et des groupes d'intérêt. A ce stade des réflexions, il est envisagé que le TCS, l'ACS, l'ATE, le CID, la chambre immobilière et la chambre économique soient invités. Le Conseiller communal directeur de la sécurité, ainsi que les services communaux concernés, participeront aux travaux de la commission. Idéalement, cette commission devrait être équilibrée dans la répartition quantitative entre politiques et groupes d'intérêt.

Planning

Au niveau du calendrier, la présentation d'un rapport proposant la politique de stationnement et sa mise en œuvre est envisagée avant l'été 2015 devant votre Conseil.

Le lancement du concours d'entreprise totale pour le parking à la rue du Commerce serait possible dans la 2^e partie 2016, sous réserve que les quatre conditions cadres mentionnées en page 3 à 5 du présent rapport soient réalisées.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

La mise en œuvre de la politique de stationnement et la réalisation du parking à la rue du Commerce participent à la concrétisation de l'axe 1 ("*Bien vivre dans la cité*") du programme de législature 2012-2016, notamment des objectifs "*Rendre l'espace public attractif et convivial*" et "*Favoriser la cohabitation entre les différents modes de déplacements*". Ce dernier évoque les deux projets faisant l'objet du présent rapport.

Conséquences sur les finances de la Ville

Les conséquences financières seront analysées à l'occasion des prochains rapports qui seront soumis à votre autorité, à savoir le parking de la rue du Commerce et la mise en place de la politique de stationnement.

Pour le lancement des études mentionnées dans le cadre du présent rapport, le crédit de CHF 380'000.- octroyé le 6 mars 2012 n'a pratiquement pas été utilisé. Par ailleurs, un crédit spécial de CHF 50'000.- prévu au budget 2014 a été débloqué par le Conseil communal pour la communication liée à la politique de stationnement.

Conséquences sur les ressources humaines

Le service d'urbanisme et de l'environnement pilote les deux projets. Les autres services communaux, à savoir le service du domaine public, la voirie et les services techniques, seront également sollicités.

Collaboration intercommunale

La mise en œuvre de la politique de stationnement est un des objectifs partagés au sein du Réseau Urbain Neuchâtelois (RUN) entre les trois Villes du Canton dans le cadre du Réseau des 3 Villes.

Éléments relatifs au développement durable

Conjointement, la réalisation du parking à la rue du Commerce, la mise en place de mesures d'accompagnement sur le stationnement au sud des voies CFF et la mise en place d'une politique de stationnement permettront d'améliorer les points suivants :

a) Aspect environnemental

- Diminution des nuisances environnementales (bruit, pollution de l'air).
- Dans le cadre de l'audit pour le label de cité de l'énergie, l'absence d'une politique de stationnement avait été relevée.
- Diminution de la consommation des énergies fossiles puisque les habitants devront utiliser d'autres modes de déplacement (transports publics, mobilité douce, covoiturage, etc.).

b) Aspect social

La qualité de vie devrait augmenter dans les secteurs actuellement surchargés au niveau du trafic. La sécurité routière sera améliorée sur certains axes du fait de la diminution du trafic.

c) Aspect économique

L'accessibilité au centre et dans les zones industrielles devrait être facilitée. Au niveau commercial, la réalisation d'un parking au centre-ville et l'augmentation du taux de rotation des places à proximité permettra de favoriser l'attractivité des commerces.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Nathalie Schallenberg

Le chancelier

Thibault Castioni

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

vu les articles 134 et suivants du Règlement général du 28 septembre 1994 (RSC 10.10),

arrête :

Article premier.- Une commission dénommée "politique de stationnement" est constituée. Elle est temporaire et interne au Conseil général au sens de l'article 129 al. 2 du Règlement général, du 28 septembre 1994.

Art. 2.-¹ Cette commission est composée de six membres du Conseil général, soit un par parti.

² Elle est présidée par le Conseiller communal directeur de l'urbanisme, qui n'est pas compté au nombre des commissaires. Elle s'adjoint la participation permanente de six personnes représentant les groupes d'intérêt et de plusieurs représentants des services communaux.

³ Seuls les membres du Conseil général au sens de l'alinéa 1 ci-dessus votent.

Art. 3.- La commission est chargée d'accompagner l'élaboration et la mise en œuvre de la politique de stationnement.

Art. 4.- Elle est dissoute à l'entrée en vigueur de la politique de stationnement.

Art. 5.- La commission se réunit aussi souvent que nécessaire.

Art. 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente

Sylvia Morel

Le secrétaire

Anne Monard

Mme Lucie Marchon, POP : *Phrase inaudible.*

M. Andy Favre, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC a pris connaissance de ce rapport avec attention.

La satisfaction de voir que ce projet, qui nous tient particulièrement à cœur, fasse un petit pas en avant et très rapidement retombée, ceci dès la quatrième page. En effet, sur un rapport comptant 10 pages, seules trois sont accordées au projet du parking proprement dit. On apprend d'ailleurs que le crédit d'étude n'a pratiquement pas été utilisé. Ceci pourrait nous réjouir dans la mesure où vous connaissez la position de notre groupe au sujet de la dépense des deniers publics. Nous trouvons juste dommage que le Conseil communal fasse subitement preuve de retenue alors qu'il s'agit d'un projet demandé par le législatif.

La politique de stationnement, encore. Et pourtant, le message était clair. Dans toutes les raisons qui nous sont données par le Conseil communal amenant le net refus de la population, une seule nous semble être valable : le sentiment de privation de liberté pour les automobilistes chaux-de-fonniers. N'avançons pas que le coût du macaron, CHF 80.- par année, était rédhibitoire. Il s'agit pratiquement du coût mensuel de la location d'une place extérieure. Et dire qu'il y a eu un déficit d'information de la population est une belle manière de dire que les gens n'avaient rien compris, ce que nous ne pouvons pas entendre en tant que représentants du peuple.

Par notre démarche, nous souhaitons rendre la vie des automobilistes un peu plus aisée, même si cela ne plaît pas à tout le monde. A présent, nous avons l'impression d'être pris en otage en nous faisant imposer des mesures que nous ne défendons absolument pas.

Par conséquent, le groupe UDC refusera la création d'une commission sur la politique de stationnement et demande au Conseil communal de prendre plus au sérieux la création d'un parking aux abords de la gare. Nous souhaitons tout de même poser une question. Au vu du coût très important d'une telle construction, a-t-il été étudié la possibilité de créer un parking sous l'îlot A du quartier Le Corbusier ?

M. Claude-André Moser, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le problème du parking du sud de la gare dépasse maintenant largement notre préoccupation de base. C'est un sujet qui ouvre sur la politique générale de circulation, en tout cas c'est ainsi que le Conseil communal le conçoit.

Le rapport ne nous rassure pas, il nous inquiète. Nous nous rendons compte que pour l'instant, le Conseil communal ne parvient pas à nous confirmer les assurances qu'il pensait pouvoir nous donner au départ et sur la base desquelles nous avions accepté, et le Conseil général avec nous, de donner le feu vert à la réalisation de la Place de la Gare.

Le rapport confirme cependant que la seule solution envisageable est de réaliser un parking au sud. Sous la place toute neuve, même si les obstacles mentionnés pouvaient être levés, ce serait évidemment une hérésie et un gaspillage inacceptable sur le plan politique, celui que nous voulions à tout prix éviter, même à moyen terme, en demandant que le site du parking et de ses voies d'accès soient fixés avant que les travaux ne commencent. Le rapport ne le dit pas, mais il semble qu'il n'y ait pas d'espace sous-terrain suffisant à disposition à proximité de l'Hôtel judiciaire pour envisager un parking de 500 places, qui vient d'être évoqué d'ailleurs, en plus des places nécessaires à la justice. Nous demandons au Conseil communal de nous le confirmer.

Concernant la faisabilité du parking du sud des voies, notre premier soucis était d'ordre géologique et technique. Nous sommes soulagés de savoir qu'elle a été attestée par un bureau d'ingénieurs civils. Les obstacles à surmonter ne sont donc pas naturels, mais liés à la bonne volonté humaine, aux décideurs économiques et politiques. Moins insurmontables, peut-on croire naïvement, qu'un obstacle majeur naturel, mais pas forcément possible sans difficultés et reports.

Il est bien clair maintenant que la place sera terminée bien avant que le problème du parking soit réglé, et ce n'est pas ce que nous voulions. Il n'est pas rassurant de dire que la maîtrise foncière n'est pas garantie malgré trois ans de négociations. Il n'est pas rassurant de dire que la compensation mètre par mètre pour mettre la surface en zone à bâtir est problématique. Nous imaginons qu'à l'époque de la vente de ce terrain aux CFF, vu l'intérêt pour la ville de voir la gare se développer, que le prix était bas. Le Conseil communal nous dira s'il connaît les conditions de vente de l'époque. Dès lors, on pourrait s'attendre aujourd'hui à ce que les CFF aient une attitude similaire, dans la mesure où ils ont aussi intérêt à voir la gare se développer. Par ailleurs, en dehors d'un projet de parking, les possibilités d'affectation de ce terrain apparaissent plutôt restreintes.

Le montage financier impliquera très probablement un investissement de la part de la Ville, même si un tiers interviendra, mais nous devons probablement créer des aménagements pour satisfaire aux conditions que ce tiers nous demandera. L'expérience nous démontre que l'on n'investit pas forcément aveuglément à La Chaux-de-Fonds.

Sans parking, la nouvelle place de la gare va nous faire connaître des problèmes de circulation identiques à ceux que nous avons connu jusqu'ici. Par ailleurs, une gare sans parking n'est pas une gare attractive, surtout si les trains qui la desservent impliquent quasiment des changements de train pour tous les déplacements de moyenne distance. Les CFF ne paraissent pas faire de ce parking une priorité.

A travers ce rapport, on ne sent pas non plus franchement de la part de la Ville un enthousiasme majeur à doter la place de la gare de ce complément indispensable, même si son aspect économique positif pour le

centre-ville est reconnu en conclusion. Nous espérons néanmoins que le Conseil communal nous contredira sur ce point, et corrigera ainsi notre ressenti négatif.

L'automobiliste se déplace et se parque certainement plus ici que les usagers de beaucoup de villes équivalentes en Suisse, mais il est aussi confronté à d'autres inconvénients qu'ailleurs. Difficile, dès lors, de lui enlever certains privilèges, et toutes solutions visant à restreindre sa liberté exigera beaucoup de persuasion pour lui imposer de nouvelles habitudes. La restriction des privilèges fâche, et quand on touche à un confort qui profite au plus grand nombre, la grogne est d'autant plus forte.

Cela dit, ce projet de parking est une bonne occasion de remettre l'ouvrage sur le métier, surtout si les meilleures chances de voir ce projet se concrétiser de façon supportable sur le plan financier doit passer par là. Le travail effectué en commission devra tenir compte de ce qui a été fait lors de la législature précédente, même s'il est hors de question pour nous de faire accepter par voie détournée les options dont le peuple n'a massivement pas voulu. A travers le rapport du Conseil communal, ce dernier démontre qu'il entend tenir compte des raisons qui ont conduit au refus du peuple de 2011. C'est logique. La commission devra prolonger cette réflexion. Certaines des options que notre groupe a soutenues en 2011 ne pourront plus l'être, puisque nous savons que le peuple attend autre chose de notre part. La nécessité de réaliser un parking à la gare donne donc l'occasion au Conseil communal de revenir sur l'organisation de la circulation et du parage en ville. Nous comprenons, certes, que ce n'est pas seulement pour répondre à la seule volonté de favoriser la mobilité douce, je caricature, en voulant absolument chasser l'automobiliste du centre-ville en lui rendant la vie impossible, qui préside aux réflexions du Conseil communal, mais que c'est aussi la nécessité d'offrir aux investisseurs économiques potentiels un parking qui réponde à une nécessité, sans grosse concurrence du parage gratuit, pour qu'il s'engage.

Nous acceptons donc ce rapport, avec la réserve qu'il a suscité de notre part par les nouvelles inquiétudes quant à la réalisation du parking de la gare, mais en souscrivant à la constitution de la commission proposée. Nous espérons qu'elle travaillera dans le même état d'esprit constructif que celle de 2011, avec cependant cette donnée supplémentaire que constitue le refus de certaines options importantes de la part des citoyens.

M. Patrick Jobin, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe socialiste s'est penché sur ce rapport très attendu avec sa meilleure attention.

Tout d'abord, nous souhaitons relever la qualité et la précision du document, notamment les fameux renvois aux procès-verbaux des

séances passées, que nous avons demandés à réitérées reprises et qui aujourd'hui sont parfaitement réalisées.

Ensuite, on peut dire que ce rapport, ou plutôt le parking dont il est question dans ce rapport, sait se faire attendre. En effet, en avril 2011, dans le cadre du crédit d'étude pour le nouvel aménagement de la place de la gare, notre Conseil avait demandé que soit étudiée la faisabilité d'implanter un parking à proximité immédiate de la gare. En février 2012, le rapport demandant le crédit de la construction de la place de la gare écartait la réalisation d'un parking sous la place de la gare et proposait une implantation dans le talus sud des voies CFF. Notre Conseil accordait alors un crédit de CHF 380'000.- pour poursuivre les études. Or, aujourd'hui, à la lecture du rapport qui nous est proposé, nous constatons que rien n'est acquis et partageons le constat du Conseil communal sur les conditions-cadres pour la réalisation de ce parking, à l'exception toutefois de celle de la compensation imposée par la nouvelle LAT, ou les nouvelles affectation de terrain en zone à bâtir. En effet, il semblerait, selon les explications de la Confédération sur la nouvelle ordonnance sur l'aménagement du territoire, page 28 et suivantes, que les zones de transport sises dans la zone à bâtir (ce sont les zones N°18), comme par exemple celles recouvrant les zones de circulation, les zones ferroviaires et les zones d'aviation à l'intérieur des zones à bâtir ne doivent pas être compensées. Nous demandons donc que le Conseil communal réétudie cette position à la lumière des explications de la Confédération et, le cas échéant, que cette dernière nous confirme qu'elle n'exigera pas cette condition.

A part cela, nous partageons les conclusions du Conseil communal sur la maîtrise foncière, sur le montage financier, et bien évidemment sur la politique de stationnement. Il est clair à nos yeux qu'un ouvrage de ce type doit être rentable si on veut qu'un privé s'associe à la démarche. Donc, il doit être utilisé et, partant, la politique de stationnement de notre ville doit être fondamentalement repensée, sinon personne ne l'utilisera.

Or, malgré la constitution d'une première commission ad hoc et le vote favorable de notre Conseil le 28 juin 2010 sur l'introduction d'un macaron, nous savons que cet exercice est clairement un numéro d'équilibriste. Le vote sans appel de la population le 13 février 2011, avec un refus de la solution proposée par les élus à plus de 70%, est encore dans toutes les mémoires. Cependant, cet échec ne doit pas enterrer toute velléité de revoir notre politique de stationnement, au contraire. La politique de stationnement reste le levier le plus important pour gérer efficacement la circulation interne de la ville et elle doit très rapidement être mise à l'ordre du jour de notre Conseil, pour que nous puissions proposer une nouvelle solution qui conviendra à notre population.

Le groupe socialiste partage globalement l'analyse de l'échec de la première tentative présentée par le Conseil communal dans le présent rapport ainsi que ses propositions pour construire une nouvelle politique de

stationnement. Il nous paraît bien évidemment nécessaire d'intégrer les acteurs associatifs de la mobilité, en particulier les référendaires. Toutefois, nous insistons fortement sur le processus participatif et non seulement sur le processus informatif proposé par le Conseil communal. En effet, des raisons insoupçonnées de l'échec du macaron, de même que des besoins méconnus des citoyens peuvent émerger de ce type de consultation. Dans ce sens, nous nous demandons s'il ne serait pas également utile d'intégrer des représentants de quartiers dans le groupe de travail. Cependant, il faut se rendre à l'évidence que de telles associations\$ sont extrêmement rares dans notre ville, contrairement à d'autres métropoles. Peut-être que le processus participatif permettra d'identifier les tels porte-paroles des quartiers et que la commission pourra les entendre.

Enfin, malgré les quelques bémols que je viens d'évoquer, le groupe socialiste soutiendra l'arrêté proposé pour la création d'une commission ad hoc et se réjouit de travailler à une nouvelle proposition pour la politique de stationnement en ville, qui permettra de la rendre plus agréable à vivre, que ce soit à pied, en vélo, en transports publics ou en voiture, été comme hiver. Merci de votre attention.

Mme Clarence Chollet, Verts : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe des Verts a pris connaissance du rapport du Conseil communal et le remercie pour cette mise à jour utile et sa proposition de création d'une commission ah hoc que nous accepterons.

Il paraît évident que la politique de stationnement au sein de notre cité doit être discutée de manière urgente et globale, afin de pouvoir faire avancer de nombreux dossiers, notamment celui du futur parking de la gare. Aujourd'hui, nous sommes une des dernières villes de Suisse, avec Le Locle, à ne pas disposer de politique cohérente de stationnement, impliquant ainsi une mauvaise gestion des espaces publics et une circulation automobile trop importante au centre-ville.

Le large refus populaire en février 2011 du projet d'introduction des macarons doit être analysé rapidement et une nouvelle politique de stationnement doit être mise en place, afin que la Ville de La Chaux-de-Fonds rejoigne enfin les autres villes suisses, où l'automobile n'a plus le monopole de l'espace public. Afin que cette nouvelle démarche remporte le soutien populaire nécessaire, il est indispensable que la population soit intégrée dans les réflexions et que les divers groupes d'intérêts concernés soient représentés dans la commission mixte, comme le propose le Conseil communal. Ainsi, les Verts soutiennent les propositions du Conseil communal et vont voter les articles qui leur sont soumis ce soir.

Cependant, une question persiste concernant la création d'un parking à la rue du Commerce. La possibilité d'utiliser le parking de Métropole Centre, situé à proximité immédiate de la gare et utilisé de manière relativement partielle, a-t-elle été étudiée ? Ne serait-il pas plus judicieux

de concentrer les efforts sur les structures existantes plutôt que de se lancer dans la réalisation de nouveaux projets ? Des synergies sont à rechercher pour éviter tout gaspillage, financier ou en terme d'espace. Concernant le calendrier, si notre groupe apprécie les échéances relativement proches avancées par le Conseil communal, nous estimons qu'il est essentiel de prendre le temps nécessaire pour développer une politique de stationnement qui puisse convaincre le plus largement possible, même si cela doit prendre un peu plus de temps que prévu.

Je vous remercie pour votre attention.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. En créant une commission chargée d'étudier et de suivre les questions de stationnement, et notamment la question d'un parking de grande capacité au centre-ville, le Conseil communal entend sans ambiguïté faire avancer ce dossier. Il entend le faire avancer, M. Favre, sans retenue et avec sérieux, M. Moser, avec motivation. Il entend de le faire avancer en fédérant et en appréhendant toute la complexité sensible liée à un tel sujet. L'une et l'autre volonté, fédérées, étant étroitement liées, c'est parce que le dossier est complexe et sensible qu'il s'agit particulièrement de fédérer pour se donner la chance d'aboutir. Le chemin est étroit, ce n'est pas encore une raison pour ne pas l'emprunter, surtout que les enjeux nous semblent très très importants.

Cette complexité dont je parle, effectivement M. Moser, n'est pas rassurante. Reste que cette complexité est. Le sujet est complexe et sensible parce qu'il suscite immédiatement dans les esprits des représentations et des crispations. Ainsi, c'est sans doute le sujet dont j'entends le plus parler depuis que je suis en fonction, dès le moment où je vais sur la place du Marché ou que je me balade dans la rue et que les gens m'apostrophent pour me dire quelque chose. Ainsi, les seuls mots de "politique de stationnement" déclenchent une sorte de réflexe de Pavlov contradictoire. A l'idée d'imposer des contraintes au stationnement, les uns salivent de plaisir, les autres salivent de mécontentement. Pourtant, en dix ans, en politique de stationnement, on n'a encore rien dit.

Il s'agira également d'un de nos travaux, dans les travaux de la commission, de débusquer et de démentir les positions qui, trop souvent, passez moi l'expression, tiennent au "y a cas". En effet, il est par exemple illusoire de demander au Conseil communal d'une part, de construire un parking de grande capacité au centre-ville, d'autre part de le faire avec un investisseur privé afin de limiter, bien évidemment, l'investissement, et en même temps, de le faire sans mesure liée au stationnement. En effet, il apparaît évident qu'aucun investisseur privé ne s'aventurera dans une opération qui dès le départ, à cause des conditions-cadres qui ne seraient pas optimales, ne permettraient pas d'entrevoir une rentabilité. Les faits

sont têtus et il est impossible de s'y soustraire. Notre commission devra les prendre en compte. Il faut tenir compte de ces faits, même si ces faits heurtent de plein fouet les préjugés qui ont parfois la vie dure.

Ainsi, par exemple, il est faux d'affirmer qu'il n'y a pas de places de parc en ville de La Chaux-de-Fonds. L'offre totale publique et privée de stationnement au centre-ville de La Chaux-de-Fonds est une des plus généreuse de Suisse. Elle avoisine une place pour ce qu'on appelle deux habitants/emplois alors qu'à Lausanne elle est de 0,32 places pour deux habitants/emplois, à Bâle de 0,3 places, à Genève de 0,28. Force donc est de reconnaître qu'à La Chaux-de-Fonds, les places de parc sont nombreuses. Cela dit, elles sont dispersées, elles sont trop largement en surface. Si vous me passez l'expression, c'est là que le bât blesse.

Après vous avoir entendu, cela me conforte dans cette idée, je crois que nous reconnaissons tous ici la nécessité d'un parking couvert de grande capacité au centre-ville. Cette nécessité est définie par plusieurs besoins et plusieurs perspectives. Le premier besoin, c'est celui de concentrer le stationnement dans un lieu stratégique, la gare par exemple. L'idée étant de favoriser la vitalité du centre-ville et de ses commerces. Le deuxième besoin est un besoin de capter le trafic, de le catalyser, afin qu'il soit immédiatement orienté là où l'on peut parquer et corollaire afin d'éviter une circulation encombrant la chaussée à la recherche du précieux sésame qu'est la place de parc. La perspective de développer la mobilité douce nous réunit également, sur des axes désormais rendus plus vastes, car libérés de véhicules en stationnement. La perspective, enfin, de pouvoir, l'hiver, déneiger certains axes sans obstacles.

Cette nécessité, je crois que nous sommes nombreux à en reconnaître le bien-fondé. La difficulté apparaît dès le moment où l'on parle du comment. Comment s'y prendre ? Comment faire ? Comment rationaliser le stationnement ? Ce sont des questions que je pose. Aujourd'hui, nous n'avons pas de religion, même si nous avons quelques idées. La Ville doit-elle chercher des investisseurs privés et, corollaire, prendre des mesures de stationnement ? Ou doit-elle assumer seule les investissements, en acceptant qu'il n'y ait pas forcément des perspectives de rentabilité ? Si des mesures de stationnement sont prises, lesquelles doivent être favorisées ? Bien sûr, M. Favre, en respectant évidemment la volonté populaire exprimée en 2011, s'agit-il de diminuer simplement le nombre de places en surface et d'en créer un nombre plus important en parking enterré ? S'agit-il de mettre l'accent sur la suppression de places en zones blanches ? S'agit-il d'introduire le principe des macarons, qui avait été refusé ? Si on introduit ce principe, on l'introduit pour qui ? Uniquement pour les riverains ? Est-ce qu'on l'introduit gratuitement ? S'agit-il de réfléchir à d'autres sites que le talus du sud des voies ? Beau-Site ? S'agit-il de renoncer à un parking de grande capacité en favorisant

un parking à 190 places, ce serait le maximum, M. Moser, sous le nouvel Hôtel judiciaire dans le périmètre A ?

Le Conseil communal, comme je vous l'ai dit, a évidemment son idée sur ces questions, mais il souhaite partager cette idée et la faire évoluer avec vous dans le cadre de la commission. Il souhaite que nous puissions y travailler de manière ouverte, rationnelle, sans tabou et sans œillères. C'est en réussissant à trouver une voie satisfaisante pour le plus grand nombre, si ce n'est pour tous, que l'urbanisme chaux-de-fonnier s'inscrira, et là je suis d'accord avec Mme Chollet, enfin, dans tous ces aspects, de plein pied dans le XIX^{ème} siècle. Parce qu'évidemment, zones de rencontres, mobilité douce, aménagements urbains, stationnement et parking sont des thèmes étroitement liés. Dans cette perspective, il est évident qu'il s'agira, le moment venu, je crois que c'est M. Jobin qui y faisait référence, d'inscrire nos réflexions, les réflexions de la commission, dans une démarche participative.

Une question a été posée par Mme Chollet concernant le parking de Métropole. Nous constatons, au Service d'urbanisme, que ce parking se trouvera à 350 mètres du nouvel Hôtel judiciaire. Il est donc bien plus loin encore des îlots B, C et D. De plus, le parking de Métropole Centre a une vocation de parking de centre-ville, avec des places à l'heure. A contrario, le parking qu'on imagine réaliser, le parking sud, aura non seulement la vocation d'être un parking de centre-ville, mais aussi la vocation d'accueillir du park and ride, aussi la vocation d'avoir des places au mois et des places pour accueillir les pendulaires. On voit bien ici qu'on n'est pas sur le même type de parking.

M. Jobin, vous avez évoqué la compensation putative de la zone ferroviaire. Nous sommes aujourd'hui dans l'attente d'un préavis de l'ARE (Office de l'aménagement du territoire fédéral). Nous avons sollicité ce préavis. C'est vrai qu'aujourd'hui notre analyse et les indices, parce qu'un certain nombre de personnes comme vous nous parlent, semblent plutôt favorables, mais il faudra bien que cet avis tranche la question.

Voilà, je crois que j'ai répondu aux différentes questions. Si ce n'est pas le cas, je compte sur vous pour me le faire remarquer. Merci.

Le rapport est accepté par 33 voix contre 4.

Rapport du Conseil communal

relatif à un échange de terrain sans soulte à la rue du Cygne d'environ 101 m² provenant du bien-fonds n° 11210 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de ACG IMMOBILIER SA, contre une surface équivalente provenant du domaine public communal actuel n° DP1189 du même cadastre

(du 7 mai 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Préambule

Le futur bâtiment mixte qui sera érigé entre la rue de la Serre et la rue du Cygne, sur l'actuel bien-fonds n° 11210 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de ACG IMMOBILIER SA, en lieu et place de l'ancien magasin Coop-City et du parking couvert situé en est avait fait l'objet, en 2010, d'un avant-projet qui a été examiné par les services de la Ville et soumis à la commission d'urbanisme. La construction projetée reprenait l'emprise des constructions existantes et respectait le passage situé en est, le long du bâtiment des contributions.

La commission d'urbanisme a, dès le début de ses délibérations, critiqué l'étroitesse de ce passage entre deux façades quasiment borgnes et a suggéré que le projet soit revu en faisant une réflexion sur l'ensemble de l'îlot afin d'apprécier la nécessité du maintien de ce passage et d'étudier la possibilité d'établir la contiguïté avec le bâtiment des contributions. Lors de la conception de ce dernier, une éventuelle contiguïté avait déjà été envisagée, sa façade ouest n'ayant que de petites ouvertures sur des couloirs intérieurs.

Projet de construction

L'étude de l'îlot, de ses accès et de ses aménagements a rapidement démontré qu'il était possible de supprimer ce passage et que la rue du Cygne, à la condition qu'elle fasse l'objet d'un réaménagement, pouvait fonctionner en "impasse".

Le projet de l'immeuble a donc été reconsidéré en venant s'adosser contre son voisin et la commission d'urbanisme s'est réjouie de cette nouvelle proposition offrant, notamment, le long de la rue de la Serre, une continuité bienvenue pour l'ensemble du massif bâti entre la rue du Modulor et la rue du Docteur-Coullery.

Le Conseil communal, dans sa séance du 31 mars 2011, a apporté son soutien au projet et est entré en matière sur la cession de ce passage appartenant au domaine public. Le projet a alors pu être déposé en demande de permis de construire et la procédure a été entamée.

L'alignement des constructions situé dans le passage entre la rue de la Serre et la rue du Cygne sera supprimé dans le cadre de la révision générale du PRAC.

Parallèlement à la procédure du permis de construire, un protocole d'accord a été élaboré entre ACG IMMOBILIER SA, l'Etat de Neuchâtel et la Ville afin de définir et de régler tous les problèmes liés à la contiguïté des constructions, à l'échange de terrain qui fait l'objet du présent rapport, à l'occupation, en sous-sol, du domaine public sous la rue du Cygne pour deux niveaux de parking, à l'élaboration d'un projet d'aménagement de la rue, à la cession gratuite au domaine public communal des trottoirs côté rue du Modulor et rue de la Serre, à la création d'un Ecopoint à la rue de la Serre, à l'inscription d'une servitude de passage public sous la marquise du nouvel immeuble et à l'ouverture au public et signalisation avancée du parking souterrain. L'acceptation de ce protocole par toutes les parties était une condition impérative pour l'octroi du permis.

Ce protocole d'accord a été signé le 21 février 2013 et le permis de construire a été délivré.

Opérations cadastrales

L'échange de terrains nécessaire pour la réalisation, par ACG IMMOBILIER SA, d'un nouvel immeuble contigu à celui situé sur le bien-fonds n° 8518 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété du Service financier de l'Etat de Neuchâtel, porte sur une surface d'environ 101 m² à détacher du bien-fonds n° 11210 du même cadastre contre une surface équivalente provenant du domaine public communal actuel n° DP1189, situé entre les deux biens-fonds cités ci-dessus, tout ceci conformément à la demande faite par la Ville dans le cadre de la consultation préalable des services concernés (voir annexe B).

La surface exacte échangée entre les partenaires concernés sera déterminée au moment de l'élaboration du plan de mutation définitif, par le Service cantonal de la géomatique et du registre foncier. Tous les coûts inhérents à cette transaction immobilière seront à la charge de la Ville étant donné qu'elle a requis la contiguïté du nouvel immeuble avec celui existant sur le bien-fonds n° 8518.

Au cours de ce même remaniement cadastral, il sera procédé à la cession gratuite au domaine public communal des trottoirs situés sur la rue de la Serre et rue du Modulor et d'une portion de terrain située sur la rue du Cygne, à l'aplomb de la marquise du nouveau bâtiment. Ces surfaces seront détachées du bien-fonds n° 11210 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de ACG IMMOBILIER SA.

Une servitude de passage public piétonnier sous la marquise du nouveau bâtiment côté rue du Cygne sera également inscrite au Registre foncier (voir annexe C).

Souhaitant regrouper les transactions immobilières dont elle assumera les frais, c'est la Ville qui conduira le dossier et qui sera juge du moment opportun pour initier les démarches utiles à la conclusion d'un contrat en la forme authentique pour l'ensemble des opérations foncières citées ci-dessus.

Prix

Les parties considèrent que la valeur des terrains échangés est égale par unité de surface. Par conséquent, l'échange aura lieu sans soulte.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Les lignes prioritaires du programme de législation sont respectées par leur axe 1 *"Bien vivre dans la cité"*, particulièrement par l'objectif 1.6 *"Rendre l'espace public attractif et convivial"* et par leur axe 3 *"Prosperer et se développer"* et son objectif 3.3 *"Poser des objectifs clairs en matière d'urbanisme"* qui précise que la vision du Conseil communal *"s'inscrit dans l'urbanisme durable, mettant l'accent sur les axes suivants : maîtrise stratégique du sol, densification, préservation des mixités..."*.

Conséquences sur les finances de la Ville

Aucune

Conséquences sur les ressources humaines

Aucune

Collaboration intercommunale

Aucune

Éléments relatifs au développement durable

Le projet ainsi soutenu participe à l'urbanisme durable notamment par son principe de densification.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter l'arrêté suivant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:

Pierre-André Monnard

Le chancelier:

Thibault Castioni

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

Vu un rapport du Conseil communal
Vu le Règlement général de la Commune de
La Chaux-de-Fonds du 28 septembre 1994

arrête :

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à effectuer un échange de terrains sans soulte portant, d'une part sur l'acquisition pour le domaine public communal d'une surface d'environ 101 m² à détacher du bien-fonds 11210 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de ACG IMMOBILIER SA, contre la cession d'une surface équivalente à détacher du domaine public communal actuel n° DP1189.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à recevoir gratuitement pour incorporation au domaine public communal, à détacher du bien-fonds 11210 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, la surface des trottoirs situés sur la rue de la Serre et rue du Modulor ainsi qu'une portion de terrain située sur la rue du Cygne, à l'aplomb de la marquise du nouveau bâtiment.

Article 3.- Le Conseil communal est autorisé à constituer toutes servitudes nécessaires sur les terrains concernés et fixera dans l'acte authentique les conditions de l'échange.

Article 4.- Tous frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de notaire, d'inscription au Registre foncier etc., sont à la charge de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

Article 5.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière.

Article 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL	
La présidente	La secrétaire
Sylvia Morel	Anne Monard

Mme Monique Gagnebin, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. A la lecture de ce rapport, le parti socialiste s'est montré très satisfait car enfin, l'ancien bâtiment Coop City va disparaître.

En effet, ce bâtiment, laissé à l'abandon depuis de nombreuses années, ne fait pas honneur au centre-ville. Nous sommes doublement satisfaits car le projet de construction de ACG Immobilier SA va être sans conteste une plus-value pour cette zone de notre ville. Nous avons appris que la mixité sociale sera respectée, avec construction de logements protégés et de différentes catégories, et même création de villas urbaines sur le toit. Nous ne pouvons rêver mieux concernant la densification de notre ville.

Nous remarquons que tous les frais inhérents à cette transaction seront à la charge de la ville, mais il est bien clair que c'est celle-ci qui a jugé important de supprimer le passage entre les deux bâtiments pour la qualité urbanistique de la rue avant de le suggérer à ACG Immobilier SA. Donc cela semble cohérent.

Nous constatons qu'un protocole a été signé entre toutes les parties et que des échanges de terrains ont été effectués. Une servitude de passage public piétonnier sera inscrite au Registre foncier et il ne nous reste donc plus qu'à valider ce protocole. Nous espérons que les travaux de construction vont démarrer rapidement et bien sûr, nous voterons cet arrêté. Je vous remercie.

M. Yves Strub, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le PLR ne peut qu'applaudir ce rapport de modification du cadastre de la ville, et l'accepte donc.

Cependant, il demande au Conseil communal de nous éclairer impérativement sur la date prévue pour les travaux. S'il y a carence, alors que ce même Conseil presse les promoteurs de nous renseigner clairement. Ce projet immobilier du centre de la ville représente une réalisation méritant toute notre attention. Toute action raisonnée et raisonnable destinée à corriger des anachronismes urbanistiques et à favoriser un développement attrayant de la cité relève de la logique. Outre la meilleure définition des règles cadastrales, la célérité avec laquelle l'étude technique et les autorisations de construction se décident font partie d'un tout indispensable pour encourager la densification du tissu urbain et la mixité des habitations. La surveillance doit donc rester rigoureuse, mais non rigoriste et stérile.

La mixité sociale signifie aussi que les résidents de la cité doivent compter davantage de résidents solvables, aux qualités fiscales intéressantes. La commune respecte son devoir social et entreprend d'investir à condition de disposer des revenus nécessaires pour ces

tâches. Encourager la venue des citoyens à fort pouvoir financier relève d'une nécessité vitale et ce projet peut y répondre. Mais le temps presse.

L'étude fédérale de la statistique des populations affirme qu'une ville de plus de 20'000 habitants est tenue de répondre à plusieurs critères nécessaires pour un développement harmonieux et favorable, tant socialement qu'économiquement. Tout d'abord, la pyramide représentant les strates de la population selon leur éducation, leur formation et leur compétence, du secteur primaire au secteur tertiaire, se doit d'être pointue. La stratification des revenus doit prendre cette même forme. Or, de toutes les villes suisses, La Chaux-de-Fonds présente une carence nette, avec une pyramide aplatie. La correction d'un tel état de fait prend deux générations, à condition d'une action menée avec détermination. Vous comprendrez donc que nous soutenons toute action de ce genre mais en insistant sur la rapidité d'exécution et sur la multiplicité des exemples. En vous remerciant de votre attention.

M. Daniel Nussbaumer, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Dans le dossier relatif à un échange de terrain à la rue du Cygne, propriété d'ACG Immobilier SA et à la fermeture du passage entre l'ancienne Coop City et le bâtiment des contributions, le groupe UDC s'est posé par mal de questions et attend quelques réponses du Conseil communal pour pouvoir réellement se positionner sur ce projet.

Certes, la démolition de ce bâtiment de la Coop est une bonne chose, et l'arrivée d'un nouvel immeuble, avec parking couvert, est réjouissant. Mais cependant, la fermeture de la petite ruelle est nous ennuie quelque peu. En 2010, un avant-projet avait été élaboré avec un passage possible en est du nouveau bâtiment. Vraisemblablement, un genre de sous voie, ce qui aurait permis de maintenir une circulation en sens unique dans la rue du Cygne, et ainsi permettre de conserver les places de parc en surface, ce qui est toujours profitable aux commerçants avoisinants, tout en desservant le nouveau parking souterrain prévu par ACG Immobilier.

Comprenez-nous bien, et là on en revient peut-être au sujet précédent, enfin tant mieux. Nous sommes ravis que des investissements soient opérés dans notre ville, mais nous ne tolérons pas que soient systématiquement sacrifiées des places de parc, tellement vitales pour le commerce local. Comment voulez-vous faire vivre le centre-ville s'il n'est plus possible de s'arrêter quelques minutes pour boire un café ou faire quelques courses ? Le Conseil communal peut-il nous dire combien de places de parc seront maintenues en surface et de quelle manière l'accès et la sortie du nouveau parking souterrain seront effectués ? Je vous remercie.

M. Julien Gressot, POP : Madame la Présidente, je lis l'intervention de Sarah Blum, absente aujourd'hui.

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe POP a bien pris connaissance de ce rapport et le soutiendra sans problème. Il s'intègre à un autre projet plus conséquent, et nous profitons de cette occasion pour demander où en est le projet de démolition et de reconstruction du bâtiment en lieu et place de l'ancien magasin Coop City.

Je profite de cette prise de parole pour dire que le POP soutiendra également le prochain rapport. Nous vous remercions d'avance pour votre réponse.

Mme Anne Monard, Verts : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Les Verts accepteront l'échange de terrain à la rue du Cygne contre une surface équivalente du même cadastre.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Je vous remercie. Nous pouvons directement passer au vote de l'arrêté. Excusez, on va quand même donner la parole au Conseil communal, même si tout le monde est d'accord.

RIRES

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Très volontiers. Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le projet de la rue de la Serre, qui s'érigera à la place de l'ancienne Coop City est évidemment un projet très important pour nous. Très important d'abord parce qu'il s'inscrit pleinement dans la politique d'urbanisme moderne et durable que nous cherchons à développer en ville de La Chaux-de-Fonds, cela a été relevé notamment par Mme Gagnebin.

Il y aura, dans tout ce complexe, une mixité. Une mixité fonctionnelle, puisqu'on trouvera des logements et des surfaces commerciales et administratives, une mixité générationnelle également, puisqu'il y aura des appartements protégés et puis, M. Strub, une mixité sociale, puisque nous trouverons des appartements en PPE et aussi des villas urbaines sur le toit, qui seront de haut standing ; nous nous en réjouissons. Urbanisme moderne et durable, parce qu'il y aura densification, parce qu'il y aura espace partagé.

Ça me permet d'en venir à votre remarque, M. Nussbaumer. Espace partagé par la requalification de la rue du Cygne, qui deviendra très largement une zone piétonne, c'est vrai. Il y aura seulement un accès aux places de parc sur fonds privé, qui sont aujourd'hui au nombre de 10. Les autres places, qui sont au nombre de 12, seront supprimées. Mais il y aura également la création d'un parking enterré sur deux niveaux, un parking de 153 places, dont entre 40 à 50 seront publiques. Les autres places étant dévolues, bien sûr, au Service des contributions, aux surfaces tertiaires,

aux appartements. Vous noterez donc qu'au minimum, le gain en places de parc, pour le centre-ville, sera de 28.

Ce projet est important pour nous également par ses ambitions architecturales. C'est un beau projet, et puis on se réjouit, comme de nombreux intervenants, de la disparition d'une verrue d'un autre temps au centre de notre ville, dont l'impact visuel est considérable. Cela permettra de redynamiser l'ensemble d'un massif essentiel au plein cœur de notre ville. C'est aussi pour ça qu'on a souhaité la contiguïté, pour s'inscrire dans le standard de notre ville, pour s'inscrire dans le plan en damier. Cela permettra également au Service des contributions de s'étendre dans le nouveau bâtiment. C'est un projet qui a court, on ne sait pas si ça va se réaliser, mais évidemment c'est un projet que nous soutiendrons.

Il y a eu des questions, bien sûr, sur le timing. Quand est-ce que ce projet se développera ? Selon le mandataire d'ACG Immobilier, le projet devrait démarrer en automne 2014 ou au printemps 2015. Je tiens à dire que nos rapports avec ce mandataire sont excellents et fréquents. Nous avons souvent l'occasion de lui dire que nous nous réjouissons que les travaux débutent. Nos prérogatives, malheureusement, s'arrêtent là.

M. Marc Schafroth, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. J'aurai juste encore voulu savoir une petite chose. Parce qu'il me semble que lorsque les travaux avaient eu lieu sur le Pod pour l'élargissement des trottoirs, il avait été prévu de ne pas faire de cases blanches devant la Banque cantonale, mais que les cases blanches à la rue du Cygne étaient prévues pour remplacer ce qui manquerait sur le Pod. Est-ce qu'aujourd'hui, ces cases blanches qui vont disparaître seront remplacées à l'intérieur du parking couvert, par, admettons, un système de parking où il y a un certain laps de temps, une demi-heure, une heure, en gratuité ?

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Nous travaillons en bonne concertation avec la Banque cantonale et elle adhère au projet que nous développons. Il y a, dans les 10 places sur fonds privé, des places qui appartiennent à la Banque cantonale. Ce sont des places plutôt pour les collaborateurs de la Banque cantonale, je ne sais pas si c'est à celles-ci que vous faites allusion. Mais nous travaillons encore une fois en bonne collaboration avec la Banque cantonale.

L'arrêté est accepté par 36 voix sans opposition.

Rapport du Conseil communal

relatif à la constitution d'une servitude de passage sur les biens-fonds n° 17677, 17679, 17681 et 11642 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriétés communales, au profit du bien-fonds n° 11646, propriété communale, et du droit de superficie D11647 du même cadastre, propriété de Madame et Monsieur Eveline et Oscar Villena et de la radiation d'une servitude de non-bâtir sur le droit de superficie D11647 au profit du bien-fonds n° 11642

(du 7 mai 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Préambule

Entre 1955 et 1960, la Commune de La Chaux-de-Fonds a fait l'acquisition de grands terrains aux Cornes-Morel. De 1961 à 1969, le Conseil général concédait à la société coopérative CITE DE L'EST LA CHAUX-DE-FONDS et à la société anonyme Est B 60 SA l'octroi de droits distincts et permanents (droits de superficie) pour une durée de 70 ans, au prix en versement unique de CHF 4.- à CHF 5.- le m², notamment sur les biens-fonds concernés par le présent rapport. L'objectif était alors de favoriser la construction d'immeubles locatifs sous la forme d'une coopérative d'habitation et de logements à loyers abordables.

On assistait au début du développement du quartier des Tours de l'Est et les immeubles rue de la Croix-Fédérale 11 à 23d furent construits par la Cité de l'Est (Croix-Fédérale 11, 15, 19) et Est B 60 SA (Croix-Fédérale 23 à 23d) sur les droits de superficie en question.

En 1997, les deux droits distincts et permanents, soit D11643 abritant l'immeuble Croix-Fédérale 23 à 23d et D11647, un terrain encore non-bâti limitrophe en Est, sont vendus par la société anonyme Est B 60 SA à la caisse de retraite d'Universo SA. En 2006, ils sont transférés à la Caisse de pensions Swatch Group.

Le 1^{er} novembre 2010, Madame et Monsieur Eveline et Oscar Villena firent l'acquisition de l'immeuble Croix-Fédérale 23 à 23d, droit de superficie D11643 grevant le bien-fonds n° 11642, propriété communale. Cet immeuble fut ensuite entièrement rénové par ses nouveaux propriétaires.

Le 10 novembre 2011, ces mêmes personnes se portèrent acquéreurs du terrain non-bâti limitrophe en Est, droit de superficie D11647 grevant le bien-fonds 11646, également propriété communale, et ceci pour y développer un nouveau projet de construction, ce terrain étant situé en zone d'habitation à haute densité (ZHHD).

La Commune de La Chaux-de-Fonds renonça chaque fois officiellement à exercer le droit de préemption légal dont elle est bénéficiaire en tant que propriétaire des biens-fonds 11642 et 11646, qui sont grevés par les deux droits de superficie cités ci-dessus.

Projet de construction

Pour que les nouveaux propriétaires puissent réaliser leur projet sur le droit de superficie D11647, il s'agit en primeur de régulariser les servitudes de passage pour accéder d'une manière confortable à la parcelle. En effet, le seul accès à ce terrain est situé au sud par le domaine public DP2 et la topographie assez pentue de cette parcelle ne favorise pas la déserte par cette route d'accès. Il est donc nécessaire de constituer une servitude de passage sur les biens-fonds cités en titre et sur les droits de superficie qui les grèvent, soit sur le passage privé existant aménagé devant les immeubles Croix-Fédérale 11 à 23d et qui rejoint directement la rue de la Croix-Fédérale (voir annexe B).

Pour ce faire, il fallait en premier lieu que Madame et Monsieur Villena, obtiennent impérativement l'accord de la société coopérative CITE DE L'EST LA CHAUX-DE-FONDS qui est titulaire des droits de superficie D17678, D17680 et D17682.

Un terrain d'entente a été trouvé et une clé de répartition a été établie entre les partenaires privés pour l'entretien de ce passage, et ceci proportionnellement à son utilisation. L'objet de ce rapport a pour but la régularisation de cette servitude de passage, et que cette dernière soit également inscrite sur les biens-fonds grevés de manière à ce qu'à l'extinction des droits de superficie, l'inscription au Registre foncier de ce droit de passage subsiste automatiquement sur les propriétés communales concernées.

De la même manière, le droit de superficie D11647 est grevé d'une servitude partielle de non-bâti ("RS 1797 Ch. Jouissance d'un terrain") au profit du bien-fonds n° 11642 propriété communale et sur lequel se situe le droit distinct et permanent D11643, immeuble Croix-Fédérale 23 à 23d. Le Service d'urbanisme et de l'environnement, secteur permis de construire, a confirmé qu'en regard du droit public et des changements de réglementation, cette contrainte n'est plus utile et n'a pas lieu d'être maintenue, les droits à bâtir sur le bien-fonds 11642 étant largement respectés. Afin d'optimiser la construction sur ce terrain non-bâti, il est souhaitable de procéder à la radiation au Registre foncier de cette servitude.

Aussi, les superficiaires attendent le résultat de vos décisions pour avancer dans le développement de leur futur projet de construction. Il est déjà convenu qu'ils assument tous les frais des opérations précitées.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

Rien de particulier

Conséquences sur les finances de la Ville

Aucune

Conséquences sur les ressources humaines

Aucune

Collaboration intercommunale

Aucune

Éléments relatifs au développement durable

Le respect des décisions du Conseil général qui a octroyé, à l'époque, des droits distincts et permanents pour la réalisation d'immeubles locatifs, qui ont contribué au développement du quartier Est de la Ville.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter l'arrêté suivant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:

Pierre-André Monnard

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 titre gratuit à grever les biens-fonds n° 17677, 17679, 17681, 11642 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriétés communales, d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules au profit du bien-fonds n° 11646 propriété communale et du droit distinct et permanent D11647 du même cadastre, propriété de Eveline et Oscar Villena.

Article 2.- Le Conseil communal déterminera les autres modalités de la servitude, notamment son assiette précise, qui fera l'objet d'une inscription au Registre foncier et est autorisé à constituer sur les terrains concernés, toutes servitudes nécessaires au futur projet de construction.

Article 3.- Le Conseil communal est autorisé à procéder à la radiation de la servitude de non-bâtir ("RS 1797 Ch. Jouissance d'un terrain"), inscrite au Registre foncier sur le droit distinct et permanent D11647, propriété de Eveline et Oscar Villena, au profit du bien-fonds 11642, propriété communale.

Article 4.- Tous frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de notaire, d'inscription au Registre foncier etc., sont à la charge de Eveline et Oscar Villena.

Article 5.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière.

Article 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente

Sylvia Morel

La secrétaire

Anne Monard

M. Yves Strub, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Mesdames, Messieurs. Le PLR accepte ce rapport sans réserve en rappelant, comme pour le rapport précédent, que l'organisation urbaine appelle des modifications raisonnables pour assurer une cohérence et une viabilité de la cité. Il apprécie particulièrement que ce soit une famille chaux-de-fonnière qui s'investisse dans ce projet de construction. En vous remerciant de votre attention.

Mme Monique Gagnebin, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le parti socialiste s'est penché sur cette demande de constitution de servitude de passage. Il est bien évident que si les propriétaires de la parcelle D11647 veulent réaliser un projet de construction dans cette zone d'habitation à haute densité, il est absolument nécessaire d'avoir un accès correct, celle-ci n'en possédant actuellement pas. Donc on ne peut qu'accepter la constitution de ce droit de passage, d'autant plus que celui-ci subsistera automatiquement à l'extinction du droit de superficie au bénéfice de la commune. Nous accepterons donc ce rapport. Je vous remercie.

Mme Monique Erard, Verts : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Les Verts voteront l'arrêté sans commentaire particulier. Je vous remercie.

M. Daniel Nussbaumer, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Dans ce rapport, le groupe UDC s'est clairement positionné favorablement aux propositions du Conseil communal et salue les dispositions prises pour favoriser l'accès à ce terrain, offrant surtout la possibilité à l'investisseur d'aller de l'avant dans ses projets. Nous accepterons donc le rapport et proposons aux autres groupes d'en faire autant. Je vous remercie.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Une fois n'est pas coutume, je n'ai pas grand chose à dire. Servitude accordée et radiée qui est l'expression d'une simple régularisation nécessaire et de bon sens afin de permettre le développement d'un projet d'habitat, projet qui est aujourd'hui en cours d'élaboration. Nous nous réjouissons bien sûr de ce projet, nous nous en réjouissons pour l'est de la ville et puis toujours selon le fameux principe de densification.

L'arrêté est accepté par 38 voix sans opposition.

PAUSE

Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit de CHF 770'000.- pour l'activation d'un droit de préemption concernant l'acquisition d'un appartement Art nouveau à la rue du Doubs 32

(du 18 juin 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

L'Art nouveau

Le mouvement Art nouveau est né dans l'Europe industrielle et progressiste de la fin du XIX^e siècle. Ainsi retrouve-t-on des témoins de cette révolution artistique qui tourne le dos à l'académisme des pays nordiques à l'Espagne en passant par Budapest, Bruxelles, Vienne, Glasgow ou Paris. Dans une certaine mesure, ce mouvement est une expression de l'Europe moderne. Protéiforme, si l'on pense à la rigueur géométrique du Sezessionstil viennois ou aux rondeurs du Modernisme catalan, l'Art nouveau se retrouve à La Chaux-de-Fonds sous la forme du Style sapin développé par Charles L'Eplattenier et ses élèves de l'École d'art ou, de manière plus populaire, dans les décors de cages d'escalier, de vitraux et autres éléments architectoniques inspirés d'ailleurs. La Métropole horlogère est ainsi le seul foyer de création Art nouveau de Suisse, même si on trouve des témoignages de ce mouvement dans d'autres villes ou dans les œuvres d'autres artistes. Cette spécificité vaut à La Chaux-de-Fonds d'être membre du Réseau Art nouveau Network qui regroupe les principales villes européennes ayant été les foyers de ce mouvement artistique particulier.

De cette période, La Chaux-de-Fonds conserve des traces d'un intérêt remarquable tel que le Crématoire, la Villa Fallet, des cages d'escalier et quelques vitraux, la collection de l'École d'art, la salle du Musée des Beaux-Arts dédiée à ce mouvement et l'appartement de Doubs 32. Ce dernier est d'une importance particulière de par son histoire, la qualité de ses décors, sa rareté, son état de conservation et son environnement architectural.

Aujourd'hui, l'Art nouveau représente un patrimoine fédérateur et à fort potentiel de valorisation. Barcelone ou Bruxelles, par exemple, en ont fait leur marque de fabrique, développant une image touristique forte. En effet, l'Art nouveau a cette particularité de ne se trouver significativement que dans certaines villes progressistes et dynamiques à la fin du XIX^e siècle comme l'était déjà la Métropole horlogère. En ce sens, comme l'ont démontré les 4 Saisons Art nouveau organisées en 2005-2006, La Chaux-de Fonds a un patrimoine unique en Suisse (cf. rapports au Conseil général du 2 mai 2003, du 14 janvier 2004 et du 12 mars 2007).

Doubs 32

L'usine Spillmann, comme on l'appelle souvent encore, est un bâtiment singulier de la ville en damier. Son profil particulier dans la rigueur du plan Junod ainsi que son architecture riche et complexe en font un élément emblématique de l'urbanisme horloger. En fait, il s'agit d'un petit ensemble formé par les adresses rue du Doubs 32 et rue du Nord 49-51. C'est vers 1890 que Charles Rodolphe Spillmann fait construire l'immeuble rue du Nord 51 comprenant, dans sa partie inférieure, son atelier de boîtier et, dans les étages supérieurs, des appartements. La maison est déjà cossue mais, en 1904, il y ajoute une annexe (Nord 49) à l'architecture très soignée, agrandissant d'autant son appartement qu'il munit d'une salle de bain Art nouveau. Puis, les affaires étant florissantes, il construit, en 1907, dans le jardin, une nouvelle extension pour ce qui prend l'allure d'une petite usine. C'est alors qu'il aménage sans doute le salon bleu et la chambre à coucher, dont les décors extraordinaires sont confiés à quelques élèves de l'École d'art sous la direction de Charles L'Eplattenier. Le salon est un petit chef d'œuvre d'Art nouveau et plus particulièrement de Style sapin; une sorte de Gesamtkunstwerk domestique. Le salon de musique, appelé "Salon bleu", dont une partie du décor est due à l'artiste Marie-Louise Goering, s'inscrit dans les travaux de décoration instillés par la Cours supérieur de l'École d'art qu'a fondé L'Eplattenier, tout comme les décors de la chambre à coucher.

Outre cet appartement, il ne demeure que trois œuvres architecturales importantes issues directement des travaux du Cours supérieur : le Crématoire, la Villa Fallet et l'Observatoire de Neuchâtel.

« (...) Dès l'entrée (...) l'harmonie de tons produit le meilleur effet (...) Au milieu d'une forêt tout est calme et silencieux ; on ne voit le ciel qu'en levant les yeux ; tout autour les sapins forment par leurs branches une tapisserie riche de dessins et de couleurs, liée à la terre par des colonnes, les verticales des troncs (...) »

Bien que ces propos fassent référence aux décors de la chapelle indépendante de Cernier-Fontainemelon, ils s'appliquent parfaitement au salon de musique de la rue du Doubs 32. Ils sont dus au président de la Commission de l'École d'art rendant compte de ses impressions dans un rapport au Conseil communal (*Rapport de la Commission de l'École d'art*, 1907-1908, p. 8-9). Tous les murs sont ornés de décors floraux, gentianes, chardons, sapins où se mêlent écureuils et colombes. Le plafond est également travaillé. Un grand vitrail complète l'ensemble. La cheminée

est aussi décorée et un magnifique lustre agrmente l'espace. La chambre à coucher est attenante au Salon bleu; cette pièce fait également l'objet d'un décor riche de Style sapin avec, notamment, un soubassement gaufré unique. De par sa fonction plus privative, cette pièce, pourtant magnifique, est moins connue mais rivalise d'élégance avec le salon. Il s'agit donc d'un ensemble qui se complète, d'un petit bijou Art nouveau, rare de par la richesse et la qualité de ses décors, mais aussi de par son authenticité et son intégrité. Ce n'est pas seulement un élément précieux pour la ville, mais pour l'ensemble du patrimoine Art nouveau européen. Une étude historique et artistique devrait permettre une meilleure reconnaissance et valorisation de cet objet d'exception méconnu du public.

Le Salon bleu et la chambre à coucher sont incontestablement des témoins précieux, mais plus encore, ils s'inscrivent dans un contexte architectural qui témoigne de l'histoire horlogère de la ville que l'UNESCO a reconnu de valeur universelle. Si l'activité de boîtier or a déserté les lieux, elle demeure cependant encore bien prégnante dans la composition des façades aux larges fenêtres, mais aussi dans certains espaces intérieurs comme la partie "atelier" qui forme, aujourd'hui, le petit appartement auquel est rattaché le salon de musique et la chambre à coucher. En effet, au cours du temps, le grand appartement de Spillmann qui occupait tout le 1^{er} étage a été scindé en deux et l'ensemble vendu en PPE (3 copropriétaires).

Ainsi, l'appartement dont il s'agit est composé, en plus du Salon bleu et de la chambre à coucher, d'un grand espace "atelier" qui témoigne encore de l'activité de boîtier avec la trace des établis, les fenêtres caractéristiques des activités liées au travail de l'or - un des derniers exemples en ville -, le sol en carrelage sobre de l'époque, etc. C'est dans cet espace qu'une petite cuisine et la salle de bain ont été aménagées. À cela s'ajoute une petite pièce attenante. Une galerie fermée relie cet espace de l'ancien atelier au Salon bleu et à la chambre à coucher. L'appartement se situe au deuxième étage de l'immeuble-fabrique Doubs 32. Hormis les fenêtres qui nécessiteraient d'être restaurées, l'appartement est en parfait état. Il a fait l'objet d'une restauration complète et d'un aménagement dans le courant des années 90. Le 17 août 1994, le Conseil d'Etat a classé monument historique l'ensemble formé par les immeubles Doubs 32 et Nord 49-51, et plus particulièrement certains intérieurs dont les deux pièces de Style sapin.

Le droit de préemption

La loi cantonale sur la protection des biens culturels prévoit un droit de préemption pour l'Etat et la commune qui abrite un immeuble classé monument historique lorsque celui-ci fait l'objet d'une vente (article 26). La loi prévoit un délai de 3 mois pour se déterminer, à dater du jour où les autorités ont eu connaissance de l'aliénation. De plus, une commune ne peut exercer un droit de préemption sans l'autorisation préalable du Conseil d'Etat (une demande dans ce sens a été adressée aux autorités cantonales). Le délai ainsi imparti est très court, d'où l'urgence de la procédure.

L'opportunité

Le Conseil communal a été informé le 9 mai 2014 de la vente de l'appartement Art nouveau de l'immeuble Doubs 32 (article cadastral 3473, bienfonds 15186/F) par la copie du courrier de l'Etat signifiant son renoncement au droit de préemption. Vu l'intérêt patrimonial majeur de ce bien, compte tenu de l'intérêt de mettre en valeur l'Art nouveau qui caractérise la ville et qui est un argument touristique important, compte tenu du besoin de pouvoir disposer d'un lieu de prestige pour diverses actions de représentation ou de communication, le Conseil communal a jugé qu'il serait très intéressant pour la Ville de disposer de cet espace significatif en usant exceptionnellement de son droit de préemption.

Il aurait été préférable que la venderesse informe la Ville préalablement de ses intentions, ce qui aurait permis d'éviter l'urgence de la décision d'achat et les désagréments occasionnés à l'acquéreur privé.

Suivant l'acte de vente et les données mises à disposition, il ressort que l'appartement fait 169 m²; il se compose d'un atelier, deux bureaux, une véranda, un WC et un réduit, ainsi que d'une cave de 7 m² et d'un galetas de 13 m². Il représente 94/1000 de la PPE Doubs 32 / Nord 49-51. La valeur incendie retenue par l'ECAP pour l'ensemble de l'immeuble est de CHF 5'164'762.10, alors que la valeur cadastrale actuelle de l'appartement seul est de CHF 364'000.-. Le bien n'est pas grevé de servitude particulière. Le prix de vente est de CHF 670'000.- (y compris la part au fonds de rénovation qui se montait, au 31 décembre 2013, à CHF 97'500.-), soit CHF 3'964.-/m², ce qui correspond à la valeur du marché pour un appartement neuf de cette taille et de cette qualité. Il s'agit cependant d'un objet particulier dont la valeur ne peut être évaluée sans tenir compte de la valeur artistique et historique.

Les frais de notaire et lods estimés à CHF 50'000.-, doivent être ajoutés au prix d'achat ainsi qu'une contribution exceptionnelle au fonds de rénovation de CHF 15'000.- décidées lors de la dernière assemblée de copropriété. Cependant, une demande à l'autorité fiscale d'exonération des lods sera faite suite à la signature de l'acte, l'appartement devant être considéré comme du patrimoine administratif. Avec les divers et imprévus (CHF 35'000.-), le total du crédit sollicité est porté à CHF 770'000.-.

Il faut encore relever que l'objet ne nécessite pas de travaux urgents et est immédiatement utilisable. Dans le court terme, il conviendra cependant de veiller à la restauration/rénovation des fenêtres de l'atelier. Des travaux en toiture devront sans doute également être envisagés par la copropriété. Le fait que la Ville entre ainsi dans la copropriété (3 propriétaires) permettra également d'avoir un poids supplémentaire dans les discussions assez complexes relatives à la conservation de l'ensemble de ce monument historique.

Projets d'avenir

Aujourd'hui, l'Art nouveau est un thème très populaire et fait l'objet d'une exploitation touristique et d'image par de nombreuses villes, dont La Chaux-de-Fonds. Le Réseau européen Art nouveau, dont la Ville est membre depuis 10 ans – nous occupons la fonction de trésorier au sein du comité –, en est une illustration, tout comme la Route du Modernisme (terme catalan pour l'Art nouveau) dont nous sommes également membre.

Le Conseil de l'Europe a accepté, en avril de cette année, la création d'un Itinéraire culturel européen de l'Art nouveau qui intègre La Chaux-de-Fonds parmi une vingtaine de villes. Les expositions de par le monde présentant divers aspects de l'Art nouveau, ainsi que la foison de livres paraissant chaque année sur ce thème, démontrent le succès populaire de ce mouvement artistique. Pour la 1^{ère} fois, une journée mondiale de l'Art nouveau a été organisée le 10 juin dernier.

La Chaux-de-Fonds est, depuis l'organisation des 4 Saisons Art nouveau en 2005-2006, reconnue pour le Style sapin qui lui est propre. Par exemple, depuis février 2014, une banquette-coffre de 1907 et deux terres vernissées de 1911 de la Chaux-de-Fonnière Henriette Grandjean (1887-1968) sont exposés au Musée d'Orsay à Paris.

À La Chaux-de-Fonds, les amateurs d'Art nouveau peuvent découvrir le Style sapin dans la salle du Musée des Beaux-Arts qui y est dédiée, en allant voir le Crématoire et quelques autres lieux recensés dans un petit guide gratuit, ou en faisant une visite guidée organisée par Tourisme neuchâtelois, mais ils regrettent de ne pouvoir découvrir les intérieurs dont on leur vante les merveilles. Pouvoir accéder et mettre en valeur l'appartement Doubs 32 serait un atout majeur pour la ville.

La mise en valeur de l'appartement Doubs 32, de par son décor, devrait faire l'objet d'une synergie avec le Musée des beaux-arts et l'Ecole d'art pour valoriser l'ensemble des collections Art nouveau propriété de la Ville. Du mobilier, par exemple, pourrait y trouver place. Une collaboration étroite doit permettre de trouver des solutions originales. Un tel partenariat est également en cours dans le cadre de la valorisation de l'atelier de la rue du Progrès placé sous la responsabilité du MIH.

L'urgence imposée par l'usage de droit de préemption n'a pas permis d'explorer d'autres usages possibles de ces lieux d'exception. Mais le fait qu'il s'agisse d'un appartement ayant par le passé abrité un bureau de graphisme tout en étant le lieu de vie d'un couple démontre le potentiel d'affectation de ces espaces. Pour ces raisons, il apparaît judicieux que ce bien soit intégré dans le patrimoine administratif de la Ville.

Visites touristiques

En 2013, plus de 3'000 personnes ont découvert la ville par le biais de visites guidées. Ce nombre ne cesse d'augmenter année après année. Tourisme neuchâtelois, en association avec la Ville, cherche à étoffer son offre. Il existe une forte demande pour pouvoir visiter des intérieurs comme en témoignent les demandes faites au bureau d'accueil ou aux guides.

Dans cette perspective, il est envisagé, à terme, de pouvoir faire visiter régulièrement un ancien atelier d'horlogerie découvert à la rue du Progrès – un projet de valorisation est en cours sous la direction du MIH –, l'appartement de feu André Sandoz à la rue de la Promenade 10, qui est un magnifique exemple de l'habitat bourgeois du XIX^e siècle. Mais ces deux lieux, complétés par la Maison blanche, n'ont pas encore la masse critique pour constituer une offre attractive. Idéalement, un intérieur Art nouveau, un appartement ouvrier et la Villa turque devraient être intégrés. Dans cette offre, pouvoir visiter l'appartement de la rue du Doubs 32 prend tout son sens et serait une magnifique illustration non seulement du Style sapin, mais aussi de l'urbanisme horloger et de l'industrie horlogère. Par ailleurs, et surtout, cela permettrait rapidement de proposer une offre attractive et d'ouvrir au public l'appartement Sandoz et "l'atelier oublié". Ceci s'inscrit évidemment dans la dynamique de valorisation que mènent les musées. On peut observer en Europe un fort regain d'intérêt du public pour vivre des expériences culturelles au travers de visite de lieux particuliers. C'est une tendance profonde qui contrebalance l'accès à l'information virtuelle et souvent se met en synergie avec cette nouvelle manière d'appréhender le patrimoine, l'art et l'histoire.

Lieu de réception

La Ville manque d'un lieu de prestige où recevoir autorités, médias ou VIP. L'appartement Art nouveau Doubs 32 permettrait de combler ce manque d'une manière simple et originale. La Ville ne dispose pas de lieu historique à forte connotation patrimoniale. Cet appartement ne permettrait pas d'y tenir de grandes réceptions, mais serait particulièrement adapté pour accueillir des actions relationnelles ou des séances en petit comité. La Ville en serait évidemment la première bénéficiaire, mais ce lieu pourrait également être mis à disposition de tiers suivant des modalités à définir.

Lieu de séjour

Ce bien possède des qualités patrimoniales indéniables et met notamment en valeur l'une des périodes créatives les plus intenses de la ville, en lien avec l'architecture, les arts appliqués et l'horlogerie. Dans ce prolongement, des usages publics de cet appartement pourraient être imaginés en lien avec les musées (d'Histoire et des Beaux-Arts) ainsi qu'avec l'Ecole d'arts appliqués ou les milieux nationaux (voire internationaux) du design, de l'art et de l'Art nouveau. Ces activités correspondraient entièrement avec les atouts de niche que le service des Affaires culturelles cherche actuellement à développer. Il pourrait ainsi être envisagé de mettre cet appartement équipé à disposition d'un artiste invité.

Les espaces se prêteraient parfaitement à des activités de créations dans la littérature, le graphisme, le design, la musique, etc. compatibles avec la fragilité des lieux.

Conclusion

On peut regretter que cet appartement n'ait pas été proposé préalablement à la Ville en vue de son achat possible et qu'il soit nécessaire de recourir au droit de préemption avec les désagréments que cela peut provoquer à l'acquéreur privé. Cependant, il s'agit d'une opportunité soudaine de pouvoir disposer d'un lieu

exceptionnel et de pouvoir le faire découvrir et le rendre accessible au public. Ce lieu pourra également s'inscrire très rapidement dans une nouvelle offre touristique qui valorisera l'atelier de la rue du Progrès et l'appartement de la rue de la Promenade. Cet appartement, de par ses décors et son architecture, représente un témoin exceptionnel de l'Art nouveau, mais aussi de l'industrie horlogère et de l'urbanisme singulier de La Chaux-de-Fonds inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette chance doit être saisie.

Subventions

L'urgence d'une procédure usant du droit de préemption n'a pas permis de finaliser la demande de subvention pour son acquisition. Mais des démarches sont en cours auprès de la CAPMN (Comité d'animation et de promotion des Montagnes neuchâteloises) dans le cadre du développement de l'offre touristique, ainsi qu'auprès du Canton pour obtenir un soutien du fonds de l'économie sous la rubrique tourisme. En lien avec Tourisme neuchâtelois, la mise en place d'une offre touristique originale permettant de rendre accessible des intérieurs pourra faire l'objet d'une demande auprès de la Confédération suivant le programme "innotour" du SECO, y seront inclus les frais d'acquisition de l'appartement Doubs 32.

L'acquisition d'un tel bien ne peut faire l'objet de subventions au sens de la loi sur la protection des biens culturels, mais les travaux de restauration qui devraient à terme être éventuellement entrepris sont subventionnables par le Canton et la Confédération.

Conséquences sur les finances

Le coût total de cette acquisition se monte à CHF 770'000.-. L'investissement se compose comme suit :

acquisition de la PPE n° 15186/F		
94/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 3473	CHF	670'000.00
fonds de rénovation	CHF	15'000.00
frais et lods y relatifs	CHF	50'000.00
divers et imprévus (5 %)	CHF	35'000.00
total	CHF	770'000.00

S'agissant de l'acquisition, cette dépense sera comptabilisée dans les immobilisations du patrimoine administratif et sera amortie au taux de 5%, conformément aux directives du Service des communes.

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

amortissement de l'acquisition, CHF 770'000.- x 5%	CHF	38'500.00
intérêts à 2,9% (taux moyen des emprunts de la Ville) sur la moitié de CHF 770'000.- pour la part de la dépense à amortir	CHF	11'165.00
soit une charge annuelle moyenne de	CHF	49'665.00

Les charges annuelles (chauffage, eau, ...) facturées par la PPE en 2013 pour cet appartement ont été de CHF 9'600.- auxquelles s'est ajoutée une contribution au fonds de rénovation de CHF 1'500.-. En prévision de travaux en toiture et façade, une demande exceptionnelle de CHF 15'000.- a été formulée par l'assemblée des copropriétaires pour l'exercice 2014 afin d'augmenter le fonds de rénovation. Cette somme est incluse dans la présente demande de crédit.

Les charges annuelles pour la Ville seraient donc d'environ CHF 11'100.-.

Conséquences sur les ressources humaines

Les visites guidées sont du ressort de Tourisme neuchâtelois, tant au niveau des ressources en personnel que des frais liés. L'organisation de visites guidées régulières n'a donc d'impact ni sur les ressources humaines, ni sur les finances de la Ville.

La gestion de cet appartement et son entretien ne généreront pas de charges supplémentaires significatives. Cependant, le service d'architecture et des bâtiments s'occupera de la gestion de la conciergerie et des éventuels travaux, le service d'urbanisme et de l'environnement se chargera de la restauration et de la mise en valeur du lieu, quant au Musée des Beaux-Arts, aux Affaires culturelles et à la Chancellerie, ils œuvreront également à sa mise en valeur suivant les options retenues.

Collaboration intercommunale

La mise en valeur patrimoniale et touristique s'inscrit dans une dynamique régionale de valorisation. L'offre touristique et son développement à La Chaux-de-Fonds sont coordonnés par Tourisme neuchâtelois en concertation avec Le Locle dans un souci de cohérence et de complémentarité. La mise sur pied de visites Art nouveau est un outil de rayonnement de l'ensemble du Jura neuchâtelois.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

L'acquisition de l'appartement Doubs 32 n'implique pas de travaux particuliers, cependant, dans un souci d'économie d'énergie, la Ville se trouverait dans une position favorable pour restaurer/rénover de manière exemplaire les fenêtres tout en respectant le patrimoine.

b) Aspect social

Offrir au public, notamment aux Chaux-de-Fonniers, et aux écoles, la possibilité de découvrir un exemple exceptionnel de l'Art nouveau est une manière de connaître et de faire reconnaître la ville, son histoire, ses qualités. C'est également un moyen de créer un sentiment d'appartenance et de fierté. L'impact de l'inscription de l'urbanisme horloger sur la Liste du patrimoine mondial a démontré l'importance accordée par les habitants à l'image positive qui émane de la mise en valeur et de la reconnaissance du patrimoine et de l'histoire.

c) Aspect économique

Bien que la Métropole horlogère demeure une ville industrielle, le développement de l'offre culturelle, muséale et patrimoniale contribue directement à l'attractivité touristique. Ce secteur de l'économie ne cesse de croître dans notre région, notamment depuis l'organisation des 4 Saisons Art nouveau et l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial et de l'ouverture au public de la Maison blanche. L'ouverture prochaine du Musée d'histoire, le dynamisme des autres institutions muséales et la perspective du Zoo-Musée concourent à l'accroissement constant de la fréquentation touristique. Permettre d'offrir la possibilité de découvrir des intérieurs, dont l'appartement Doubs 32, sera un atout supplémentaire majeur de l'offre.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente

Le chancelier

Nathalie Schallenberger 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 en usant de son droit de préemption de Marie-Catherine Vuilleumier le bien-fonds n° 15186/F de l'immeuble n° 3473 du cadastre de la Chaux-de-Fonds pour des montants de CHF 670'000.- (prix de vente), d'environ CHF 50'000.- (frais de transaction), de CHF 15'000.- (contribution au fonds de rénovation) et de CHF 35'000.- (divers et imprévus).

Article 2.- Les investissements mentionnés seront amortis au taux annuel de 5%.

Article 3.- 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 4.- Ce bien-fonds figurera au compte des biens administratifs.

Article 5.- Le Conseil communal signera les actes authentiques relatifs à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes les servitudes nécessaires.

Article 6.- Les subventions viendront en déduction du crédit.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL	
La présidente	La secrétaire
Sylvia Morel	Anne Monard

M. Yves Strub, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. En son sein, le PLR est partagé à ce sujet. Le logis Art nouveau de la maison Spillmann est un exemple remarquable de ce courant artistique local et la facture demeure d'une qualité exceptionnelle. La perle est rare. Elle est aussi convoitée. Qui parmi les connaisseurs de ce chef d'œuvre n'a pas rêvé d'en tenir les clefs ?

Cependant, la démarche de l'activation du droit de préemption n'est pas sans écueils préoccupants. Tout d'abord, la précipitation du dossier le rend faible : bien que l'on ne puisse reprocher l'urgence au Conseil communal, pressé par les événements de la mise en vente, une solide réflexion de gestion financière fait défaut. Il ne sert personne d'accabler le propriétaire de cette mise en vente : c'est son droit le plus strict s'il respecte les règles de la protection du patrimoine. Aussi, il peut négocier son bien, en le haussant à volonté, compte tenu du droit de préemption. Enfin, les acquéreurs potentiels ont déjà signé des promesses et leur déception peut se transformer en source de conflit.

Ensuite, un montage financier est à définir spécifiquement afin de rendre cet investissement intéressant pour la commune. Acheter pour acheter reste primesautier et poétique, alors que la cité avale plus de missions qu'elle ne peut digérer. Une dette officielle de CHF 400'000'000.-, auxquels s'ajoutent CHF 100'000'000.- encore à inscrire, représentent CHF 500'000'000.-. La recherche active de partenaires privés et institutionnels pourrait offrir une collaboration financière réjouissante et un appui pour le fonctionnement de la mise en valeur du patrimoine en question.

Ensuite encore, la définition fonctionnelle du lieu relève du flou artistique et une réelle mise en pratique de valorisation ne peut être escamotée. Sinon, l'appartement Art nouveau rejoindra, dans la discrétion, le destin de l'appartement Sandoz de la rue de la Promenade et de l'atelier mécanique horloger dit oublié. Les rentabilités, tant artistiques et touristiques que financières, seront quasi inexistantes.

Partir seul au combat est certes valeureux, mais aussi téméraire. Le Musée des beaux-arts aimerait-il exposer sa collection du même nom en ce lieu ? D'autres institutions accepteraient-elles de mettre en réseau les différents sites mentionnés ? Des maisons horlogères, voire des joailliers, seraient-ils fermement décidés d'y exposer leurs trésors ? Les coûts de fonctionnement du site pourront-ils être négociables ? Enfin, la création d'une société d'amis devrait être encouragée par la Ville. Dans un premier temps, le Conseil communal pourrait solliciter les sociétés d'amis existantes, des musées directement concernés par l'objet, celles du MBA, du MIH et du MH, pour les inviter à réfléchir aux collaborations : soit à travailler ensemble, soit à encourager la création d'une société d'amis spécifique, émanation des trois sociétés citées. Une telle action permet l'efficacité et la célérité pour répondre au but d'acquérir le bien avec des

fonds non-publics et bénévoles, à l'image du fonctionnement de la Maison blanche.

Aussi, sans programme organisé pour la valorisation du site, doit-on envisager de garder simplement notre droit de préemption pour une nouvelle et future vente ?

Les charges et les aménagements sont inconnus.

Et enfin, les autres propriétaires en PPE de l'immeuble acceptent-ils un passage public ?

Encore une fois, personne n'est responsable de cette situation. Mais nous avons la responsabilité de répondre des missions, des engagements effectifs et des coûts. Nous sommes forts anxieux, confrontés au dilemme de choisir entre notre désir ardent de disposer d'un tel écrin et le souci du budget communal. Ainsi, nous attendons la réponse du Conseil communal pour nous déterminer.

Un amendement a été déposé afin d'obtenir des réponses circonstanciées, qui nous permettront, alors, d'accepter ce rapport. Simplement l'amendement, qui était au départ un postulat, a été réécrit. *"Le PLR demande au Conseil communal a) de s'engager à ce que les buts qu'il s'est fixés pour faire vivre ce lieu et pour le rendre accessible au public se concrétisent dans le délai d'un an et b) le Conseil communal s'engage de rechercher des solutions de partenariat et de mise à disposition du lieu, de manière payante, afin de respecter cet engagement et réduire de façon maximale les charges d'exploitation."*

Je vous remercie.

M. Pascal Bühler, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Dans ce rapport qui a fait l'objet d'au moins trois articles dans la presse locale, il est indispensable de distinguer le fond de la forme pour être à même de cerner la problématique de ce dossier, à savoir est-ce que la Ville doit saisir l'opportunité d'acquérir maintenant un appartement Art nouveau sis dans l'ancienne usine Spillmann pour la somme de CHF 770'000.- ?

Sur le plan formel et si on peut comprendre le désarroi des acheteurs de se voir privé de l'acquisition d'un appartement classé de style Sapin, alors qu'ils avaient cru en être propriétaires, il n'en demeure pas moins que la vente immobilière était dûment conditionnée au droit de préemption de l'Etat de Neuchâtel et de la Commune au sens de l'article 26 de la loi cantonale sur la protection des biens culturels qui indique, je vous le fais court : *"L'Etat a un droit de préemption légal sur les immeubles protégés. Il doit se déterminer dans un délai de trois mois à dater du jour où il a eu connaissance de l'aliénation"*. L'alinéa 2 dudit article précise également que *"La Commune concernée dispose d'un même droit si l'Etat ne l'exerce pas"*. Ainsi, on constate que la Commune ne peut exercer son droit de préemption qu'à la suite de la prise de position de l'Etat. De plus, l'exercice

du droit de préemption suppose que le préempteur, à savoir l'Etat dans un premier temps, la Commune dans un second, en ait connaissance. L'avis doit être donné par la partie venderesse et n'est valable que (et je me permets de citer le professeur de droit Steinauer) *"s'il indique non seulement qu'un contrat a été conclu avec le tiers, mais aussi le contenu de ce contrat (...)".* C'est à cette condition, et à cette condition seulement que le préempteur, à savoir l'Etat, puis la Commune, est en mesure de décider s'il veut ou non exercer son droit. Cette communication se fait d'ordinaire par lettre recommandée. Ainsi, les arguments invoqués par la venderesse, puis par le couple de repreneurs sont juridiquement irrelevants, même si nous avons, et tenons à le souligner, une certaine et réelle empathie et indulgence à leur égard. Il aurait été particulièrement judicieux que le notaire qui a instrumenté l'acte de vente immobilière rende très attentif et surtout préalablement les acheteurs des effets de l'exercice du droit de préemption et de ses conséquences. En conclusion sur ce point, il nous semble que la commune a agi non seulement dans son bon droit, mais également dans le délai imparti pour ce faire.

Passons, si vous le voulez bien, à l'aspect de fond de ce rapport, à savoir est-ce que la Ville doit saisir l'opportunité d'acquérir maintenant cet appartement ? A cette question, le groupe socialiste répond clairement oui. En effet, non seulement l'usine Spillmann est un élément emblématique de l'urbanisme horloger, dont sa labélisation au patrimoine mondial de l'UNESCO fêtait vendredi dernier ses cinq ans, mais également et surtout l'appartement dont il est question ici est considéré comme un magnifique, emblématique et très rare lieu-témoin de l'Art nouveau de style Sapin, de l'urbanisme horloger et également de l'industrie horlogère. Il en va de notre responsabilité d'élus de faire le nécessaire pour que cet objet immobilier entre dans le giron administratif de la commune et ainsi soit sauvegardé, mis en valeur et ouvert au public.

Le rapport mentionne plusieurs projets quant à l'utilisation de cet appartement, à savoir l'inclure, en collaboration avec Tourisme neuchâtelois, dans des visites touristiques Art nouveau et/ou de l'urbanisme horloger, d'en faire un lieu de réception de prestige, voire un lieu de séjour pour artistes. Il nous apparaît que ces propositions intéressantes et à développer, auxquelles d'autres idées pourraient également être amenées, doivent être complémentaires et en aucun cas restrictives. Nous sommes convaincus que cette acquisition et les possibilités de visiter cet appartement permettront d'augmenter encore plus l'offre touristique qui, aux dires de Tourisme neuchâtelois, est passée à la suite de l'entrée des villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle au patrimoine mondial de l'UNESCO de 500 personnes en 2003 à plus de 4'000 en 2012. Sur ce point, nous invitons le Conseil communal à compléter la future brochure intitulée *"Au cœur du temps"* par la possibilité de visiter ce nouveau et magnifique lieu.

Sur le plan financier, est-ce que le Conseil communal peut nous donner des garanties quant à la capacité de la Ville à financer dans un proche avenir, en sus de cette acquisition, des projets tels que la rénovation des abattoirs, de l'usine électrique et de la Maison du peuple ? De plus, le Conseil communal peut-il également nous donner quelques informations, voire des chiffres, quant à la manière dont il entend gérer ce nouveau bien sur le plan des frais de fonctionnement, plus particulièrement du personnel nécessaire à la gestion et à l'entretien, ainsi que des coûts de rénovation ? A prime abord et bien que cela puisse paraître difficile, est-il envisageable que les personnes à mobilité réduite puissent accéder à cet appartement ? Enfin, nous avons pu lire dans la presse du jour que le Conseil communal est prêt, je cite, *"à épauler les acheteurs malheureux de toutes les manières possibles"*. Est-ce que le Conseil communal peut nous indiquer concrètement ce qu'il entend faire ?

Nous remercions d'ores et déjà le Conseil communal de ses réponses. Finalement, ce lieu, dont sa mise en valeur devra faire l'objet d'une synergie avec les institutions muséales et l'Ecole d'art, doit être mis en valeur et rendu accessible au public afin qu'il puisse le découvrir et en être fier. A ce sujet, nous invitons le Conseil communal à prévoir, lors de l'inauguration de cet appartement, une journée portes ouvertes gratuite de manière à permettre à la population et aux nombreux intéressés de venir découvrir ce lieu, dont les photos annexées au rapport font déjà rêver.

Je vous remercie de votre attention.

Mme Maria Belo, POP : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Sur ce dossier, il convient, à nos yeux, de distinguer clairement le fond et la forme.

Sur le fond, le groupe POP ne peut que soutenir, à une large majorité, l'acquisition d'un appartement Art nouveau à la rue du Doubs 32. En effet, il s'agit là d'une opportunité unique, vu la qualité de l'objet et son inscription dans l'histoire artistique de notre ville. Cet appartement pourra enrichir de façon intéressante l'offre touristique chaux-de-fonnière et se prêter à des visites guidées. Par ailleurs, comme l'indique le rapport du Conseil communal, il se prêtera à merveille à des réceptions officielles et autres manifestations.

Quant à la forme, notre groupe a plusieurs remarques, questions et exigences à formuler. Tout d'abord, la façon dont le projet d'acquisition a été mené nous laisse un goût amer. Certes, la Ville a fait usage de son droit de préemption de façon tout à fait légale, mais n'aurait-on pas pu en avertir les acquéreurs plus tôt ? N'y aurait-il pas eu moyen de s'entendre avec le vendeur avant ? Aujourd'hui, une famille se retrouve dans une situation délicate et nous attendons de la part de la Commune qu'elle veille à ce que les acquéreurs ne se retrouvent pas à la rue et ne sortent pas

financièrement lésés de cet achat court-circuité. Qu'elle les aide aussi, si possible, dans la recherche d'un autre objet.

Autre question, celle du projet touristique à élaborer. Manifestement, tout est à faire. Or, la Ville a des droits de préemption sur d'autres objets du patrimoine encore. Au lieu de se contenter de sauter sur les occasions lorsqu'elles se présentent, ne faudrait-il pas être davantage proactif et concevoir un plan de valorisation dans lequel ces divers objets pourraient peu à peu prendre place ? C'est ce qu'on devrait pouvoir attendre d'une véritable politique du patrimoine.

Autre point délicat, celui des coûts. Certains se demandent, cela a été dit ce soir, si c'est vraiment le moment de consentir à un tel achat au moment même où la Ville mène toute une série d'investissements lourds pour les décennies à venir et que d'autres objets, comme, cela a été dit par le groupe socialiste, les abattoirs et la Maison du peule, sont mis en liste d'attente. Par ailleurs, les frais d'acquisition et de rénovation ont-ils été calculés correctement ? Il nous semble que, en ce qui concerne la réfection du toit notamment, le rapport est pour le moins discret. Enfin, la mobilité verticale dans ce bâtiment ne pourra être assurée sans ascenseur. Encore des coûts non évalués à ce jour.

Bref, la majorité du groupe POP votera ce crédit de CHF 770'000.- et se réjouit de cette acquisition. Il attend cependant des réponses à ses questions et inquiétudes.

Mme Monique Erard, Verts : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le Doubs n'est pas un long fleuve tranquille, d'abord parce qu'il ne va pas jusqu'à la mer, que ses méandres, canyons et autres cascades en font un cours d'eau des plus mouvementés, que barrages et pollution mettent à mal la survie des poissons qui tentent d'y survivre.

Et bien, il en va un peu de même avec la rue qui porte son nom et qui fait la Une de l'actualité depuis quelques temps. Cette rue qui recèle bien des surprises, bonnes ou mauvaises, c'est selon. Mauvaise surprise d'abord, les produits toxiques stockés en toute illégalité et durant de nombreuses années, heureusement aujourd'hui évacués, au numéro 51, bâtiment contaminé dont on ne connaît pas encore la destination. Destruction, maintien en l'état donc impossible de l'habiter, assainissement ? Bonne surprise par contre avec les petits élèves des classes de Doubs 34, qui ont pu défiler entre les gouttes ce samedi, lors du cortège des Promos, avec leurs camarades de toute la ville. Les adultes de demain, l'avenir de notre cité. Et enfin, ce soir, Doubs 32 et cet appartement Art nouveau, style Sapin, que la Ville se propose d'acheter. Alors, bonne ou mauvaise surprise ?

A la première lecture, ce rapport agrémenté de ses annexes, dont il aurait peut-être fallu citer les sources, a plutôt trouvé un écho favorable au sein de notre groupe. Puis, après une étude plus approfondie, quelques

questions ont néanmoins émergés. Existe-t-il un inventaire d'objets similaires ou d'intérêt comparable susceptibles d'être achetés par la Ville et y a-t-il un suivi de l'éventuelle mise en vente de tels objets s'ils existent ? L'immeuble de Serre 28 ne semble pas avoir éveillé un tel intérêt, pour quelles raisons ? Après avoir eu l'opportunité de visiter cet appartement, d'autres interrogations encore sont apparues. La qualité, la particularité, l'unicité de l'objet n'est pas en cause, mais dans l'hypothèse de l'achat par la Ville, quelles sont les réelles possibilités de l'ouverture au public d'un tel lieu, finalement pas si facilement accessible, au deuxième étage sans ascenseur ?

En faire un lieu de réception prestigieux il est vrai, mais alors réservé à un public très restreint, ne nous semble pas défendable aujourd'hui. Cela ne nous semble en effet pas prioritaire. Par contre, une exploitation dans le cadre de la politique culturelle, touristique pourrait se défendre. Mais depuis le legs de l'appartement Sandoz, rien encore n'a été entrepris, il nous semble, pour des visites publiques ou touristiques. A-t-on estimé les frais nécessaires à la mise en valeur de cet objet ? Une partie de la toiture est d'ores et déjà comprise dans le crédit demandé ce soir, pour CHF 15'000.- mais il semble que CHF 35'000.- sont à prévoir dans les cinq ans afin de terminer la totalité du toit. Est-ce que c'est exact ? La rénovation des fenêtres est-elle déjà chiffrée ? Enfin, pourquoi ne pas avoir fait usage du droit de préemption déjà lors de la vente précédente en 2007-2008 ?

Si les potentiels acquéreurs semblent ne pas avoir fait preuve de toute la "prudence" nécessaire, le droit de préemption de trois mois leur étant connu car il en est fait mention dans l'acte de vente, les deux phrases du rapport, pages 5 et 8, faisant état de désagréments, nous paraissent minimiser fortement l'impact de notre décision de ce soir sur le projet de ce couple. Les termes forts, peut-être trop forts, utilisés par la presse ces derniers jours font ressortir le côté très déplaisant du procédé qui, s'il est légal, nous met dans l'embarras mais met les acquéreurs dans bien pire que ça. Mais ici, la politesse m'empêche d'exprimer le terme adéquat.

En fonction des réponses obtenues, chacun des membres du groupe des Verts prendra finalement sa décision. Je vous remercie.

M. Adrien Steudler, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC a eu une discussion nourrie concernant ce rapport.

Effectivement, le style Art nouveau de cet appartement et le fait qu'un tel objet se raréfie pourrait nous pousser à accepter ce rapport. Néanmoins, nous ne pouvons tolérer le fait que la Ville, qui était au courant de la mise sur le marché depuis janvier déjà, se décide seulement le 5 juin, soit pratiquement six mois après, et six semaines après que l'acte de vente ait été signé. Nous pouvons entendre que la Ville est dans son bon droit,

étant donné que c'est le cas. Cependant, le manque de tact usé par la Ville dans cette affaire, et relayé également par la presse, nous dérange, voire nous choque. Être dans son bon droit ne signifie pas pour autant, du moins pour notre groupe, juste avoir un peu d'empathie pour l'acheteur privé.

De plus, l'estimation des travaux, et donc du montant des travaux, est d'après l'ancienne propriétaire complètement sous-évalué, ce que le Conseil communal nie. Nous ne pouvons être certains d'une version, quoiqu'une propriétaire habitant depuis sept ans et connaissant parfaitement son appartement ainsi que son immeuble et le rapport du Conseil communal, rédigé en à peine plus d'un mois et de manière urgente, nos doutes s'agrandissent quant aux CHF 770'000.- prévus pour cet achat. Et nous n'évoquons ici même pas l'ampleur de la dette actuelle de la Ville.

En conclusion, vous l'aurez compris, la manière utilisée par le Conseil communal dans cette affaire, concernant surtout les nouveaux propriétaires et le manque de certitude dans les chiffres articulés nous ont fait arriver à un refus à l'unanimité de notre groupe. Je vous remercie.

M. Frédéric Hainard, NPL : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le Nouveau parti libéral a examiné le rapport qui nous a été soumis. C'est pour ça que la distinction de la question de fond et de forme n'est pas prédominante pour nous, parce que nous considérons qu'il n'était pas dans les attributions primaires ou fondamentales de la Ville que d'acquérir l'appartement Art nouveau à la rue du Doubs 32. Pour des raisons financières, comptables, tactiques, pratiques, aucun intérêt public prépondérant ne justifiait cette demande de rapport et nous nous y étions opposés.

La situation a singulièrement évolué lorsque nous avons appris que le rapport du Conseil communal du 18 juin 2014 à ce sujet comportait un certain nombre d'inexactitudes, dont on ne doute pas un instant qu'elles sont plutôt synonymes de vouloir nous cacher des éléments plutôt que de vouloir faire preuve d'inexactitude. Par exemple, le fait que le propriétaire antérieur (puisque le transfert de propriété n'est pas encore passé, compte tenu du droit de préemption exercé par le Conseil communal, nous l'appellerons quand même le propriétaire antérieur) qui nous a fait remarquer qu'il n'avait pas été approché durant ces dernières années pour y effectuer un certain nombre de démarches, qui auraient pu permettre par exemple de faire visiter cet appartement ou de le rendre plus attractif.

Telle n'a pas été notre surprise non plus de constater que le Conseil communal était au courant depuis la fin du mois de janvier 2014 que des démarches liées à la vente de cet appartement étaient en cours. Le Conseil communal nous répondra probablement qu'il ne peut faire l'exercice ou l'annonce de l'exercice du droit de préemption que lorsque les actes sont déposés au Registre foncier. C'est juste. Mais la décence,

quand on est une autorité communale, aurait été que le Conseil communal informe le vendeur qu'il comptait exercer son droit de préemption, pour que le vendeur cesse toute démarche envers les nouveaux acquéreurs. Parce que le droit de préemption s'exerce une fois que le prix a été fixé, mais pas forcément s'agissant de l'exercice du droit de préemption par le Conseil communal, pas forcément une fois que le contrat d'acte notarié a été passé. Pour ce deuxième motif, le Nouveau parti libéral refusera le rapport qui nous est soumis ce soir.

Le troisième motif tient alors pour des questions juridiques un peu plus complexes. Il tient au fait qu'à l'heure où nous nous parlons, les nouveaux acquéreurs ont déjà emménagé, en particulier, un piano à queue au deuxième étage de l'immeuble, parce que jamais personne ne leur a dit que le Conseil communal allait entreprendre les démarches qui nous sont soumises ce soir. Mais entendre le Conseil communal nous dire, par le biais de la presse, qu'il va faire tout ce qui est en son pouvoir pour faciliter les démarches des propriétaires théoriques actuels nous laisse doucement rigoler. La seule démarche que le Conseil communal pourrait faire envers les propriétaires actuels serait de retirer son rapport. Nous vous remercions.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Je vais non seulement tenter de répondre aux nombreuses questions et interrogations, mais également essayer de convaincre les indécis, tant les enjeux pour notre ville, pour son rayonnement, pour son positionnement culturel, son positionnement patrimonial et son positionnement touristique sont importants.

Mme Belo, Doubs 32 n'est pas une priorité définie de longue date. C'est une formidable opportunité, une opportunité unique, qui ne se représentera vraisemblablement plus avant très longtemps. Une opportunité que nous nous devons de saisir, pour notre patrimoine, mais aussi pour nos concitoyens et pour l'ambition que nous devons avoir pour cette ville.

Nous aimerions aborder plusieurs aspects. D'abord, l'aspect de la procédure, soit ce fameux droit de préemption qui fait tant parler de lui et qui est, hélas, visiblement mal compris par certains. L'enjeu patrimonial et culturel, l'esquisse de votre projet vous sera présenté ainsi que les enjeux liés au tourisme, je laisserai ici la parole à mon collègue Jean-Charles Legrix, qui est en charge du tourisme. Je conclurai sur quelques réflexions sur le plan financier.

Le droit de préemption est une servitude inscrite au Registre foncier. Ce droit de préemption est spécifié noir sur blanc dans l'acte de vente. Ainsi, dans l'acte de vente incriminé ici, au point 14, acte notarial signé le 15 avril 2014 par la venderesse et les acquéreurs, que j'appellerai, comme

M. Hainard, acquéreurs théoriques, propriétaires théoriques, il est dit ceci : *"Les acquéreurs déclarent avoir pris connaissance du contenu des servitudes et mentions grevant l'appartement et l'article de base. En particulier, ils ont été rendus attentifs à l'existence d'une mention N°... monuments et sites, au profit de l'Etat de Neuchâtel, Service de la protection des monuments et des sites et de la servitude N°..., de l'imitation des modifications au profit de l'Etat de Neuchâtel, etc. Ils déclarent avoir pris connaissance des documents relatifs à ces deux inscriptions et avoir obtenu tout renseignement utile les concernant, en particulier l'article 26 de la loi sur la protection des biens culturels du 27 mars 1995 qui accorde à l'Etat un droit de préemption légale sur les immeubles protégés, qui peut s'exercer dans un délai de trois mois à dater du jour où il a eu connaissance de l'aliénation, la Commune du lieu de situation de l'immeuble disposant du même droit si l'Etat ne l'exerce pas."* Ce droit de préemption ne peut donc être exercé qu'après la signature de l'acte. Il consiste à reprendre pour l'Etat ou pour la Commune à son compte l'acte de vente dans tous ces termes et dans toutes ses conditions. Ainsi, la Ville a été avertie officiellement de la vente par la copie du courrier de renonciation de l'Etat, copie que la Ville a reçu datée du 9 mai par la Chancellerie. C'est ainsi que le 7 juin, le Conseil communal a décidé, dans sa séance ordinaire, de préempter et de soumettre un rapport à votre autorité le plus rapidement possible. Tant que l'Etat et la Ville n'ont pas renoncé à leur droit de préemption dans ce fameux délai de trois mois, la vente est d'une certaine manière "conditionnelle". Il n'y a pas formellement de nouveaux propriétaires.

Vous avez compris que dans l'affaire qui nous occupe, c'est malheureusement ici que les choses se compliquent. En effet, le droit et la prudence voudraient que les acquéreurs conditionnels attendent les décisions de l'Etat et de la Ville avant de verser l'argent, avant de résilier leur bail, avant de déménager. Hélas, très vraisemblablement fort mal conseillés, les acquéreurs conditionnels ont manqué à la prudence élémentaire, se mettant eux-mêmes dans une situation très difficile.

Imaginons que les choses se soient passées comme elles auraient dû. Imaginons que les choses se soient passées comme nous pensions qu'elles se passeraient au moment où nous lançons la procédure. C'est aussi parce que nous pensions que les choses se passeraient comme ça, au moment où nous rédigeons notre rapport, Mme Erard, que vous trouvez cette formule dans notre rapport de *"désagrément"*, c'est ce que vous avez cité. Si les choses s'étaient passées comme elles auraient dû se passer, les acquéreurs n'auraient pas sortis la somme qu'ils ont versé, ils n'auraient pas résilié leur appartement, qu'ils aiment, et ils y seraient toujours installés. La mésaventure qui leur serait arrivée n'aurait dû être rien d'autre, finalement, que celle que vit un acquéreur potentiel lorsqu'il voit l'objet de ses rêves, celui auquel il aspire, lui échapper parce qu'un autre acquéreur

potentiel a misé plus que lui. C'est un rêve qui se brise, sans doute, mais ça n'est pas un drame. Hélas, la situation est plus compliquée humainement, plus sensible, puisque les acquéreurs, encore une fois très vraisemblablement mal conseillés, ont manqué à cette prudence. Ils vivent aujourd'hui des heures pénibles, nous le regrettons, et nous sommes plein d'empathie.

Faut-il pour autant renoncer ? Faut-il que, passez-moi l'expression, la légèreté de certains intervenants dans ce dossier amène la Ville à ne pas assumer ses responsabilités, renonce à dessiner l'avenir d'un élément crucial dans son patrimoine culturel et touristique ? Le Conseil communal a jugé que non, qu'il devait aller de l'avant dans l'intérêt de la collectivité. Pourquoi ? Parce que le droit de préemption en matière de patrimoine, c'est aussi le droit d'une collectivité de donner à ses concitoyens l'occasion et le bonheur de découvrir, de visiter, de fréquenter, de s'approprier un objet exceptionnel, classé et protégé, un objet dont la qualité artistique lui confère une valeur universelle. Est-il imaginable que les œuvres picturales majeures ne soient pas publiques ? Ne soient pas à la disposition de tous ? Pensez simplement aux œuvres picturales que vous aimez. Ici, avec le Salon bleu, nous sommes dans le cas de figure d'une œuvre majeure. Nous avons affaire à un objet exceptionnel et unique, qui doit devenir celui de tous les chaux-de-fonniers parce que sa qualité est telle qu'il a une dimension universelle. Parce qu'à nos yeux, il ne peut plus être à l'usage seul de quelques privilégiés dans le bon sens du terme. J'ai clairement conscience que la question est philosophique et dépasse les convictions partisans des uns et des autres. Cette question s'inscrit dans une tension morale entre l'histoire individuelle et l'intérêt collectif. Or, sans ambiguïté, le Conseil communal estime que c'est de sa responsabilité de faire prévaloir l'intérêt collectif.

On nous dit, je crois que c'est M. Hainard qui nous le dit, que le Conseil communal était au courant dès janvier. Personnellement, j'ai appris la vente de cet appartement en mai. J'en ai informé rapidement le Conseil communal. Le Conseil communal n'était pas au courant de la mise en vente, ni de la vente de cet appartement avant le mois de mai. On dit que les services de la Ville étaient au courant. J'ai demandé à mes services ce qu'il en était. Mes services m'assurent avoir appris la vente en avril. En janvier, il discutaient d'ailleurs du remplacement des fenêtres avec l'ancienne propriétaire. Au surplus, certains juristes que j'ai consultés, et j'ai cru percevoir ceci aussi dans l'intervention de M. Bühler, me disent *"Mais tu te trompes, je ne suis pas d'accord avec ce que tu as écrit dans le rapport, il ne faut de toute façon pas intervenir avant la vente, parce que la procédure du droit de préemption ne le permet pas."* Certains juristes me disent cela, je ne sais pas. Peu importe, finalement. Ce qui importe, c'est que la Ville ait fait les choses de manière idoine, ce qui importe, c'est le projet dont nous aimerions vous parler maintenant.

Cela dit, comme je l'ai dit à Robert Nussbaum qui a retranscrit mes paroles dans le journal de ce matin, nous ne sommes évidemment pas insensibles à la situation des propriétaires théoriques et la Ville souhaite être à leurs côtés pour trouver des solutions, afin qu'au rêve individuel brisé, parce que c'en est un, ne vienne pas s'ajouter des tracasseries et des soucis contingents détestables. Nous prenons l'engagement d'aider ces personnes à retrouver un nouveau logement. Nous prenons l'engagement de leur permettre de rester à Doubs 32 le temps qu'il faudra, plusieurs mois s'il le faut, jusqu'au moment où ces personnes trouveront un logement. Bien sûr, moyennant une location. Nous prendrons à notre charge leur déménagement s'ils nous le demandent, et puis nous les accompagnerons auprès de leur banquier pour trouver une solution. Et cette solution, nous la trouverons. Nous avons déjà pris quelques contacts à cet effet.

J'aimerais en venir à l'enjeu patrimonial et culturel. Cet enjeu est immense. Le Salon bleu est le trésor Art nouveau, style Sapin de la Ville de La Chaux-de-Fonds. Il s'agit d'un des seuls intérieurs de cette qualité conçu par Charles L'Eplattenier et les élèves de son cours supérieur. La Ville de La Chaux-de-Fonds est connue et reconnue dans le monde entier pour son patrimoine Art nouveau. Ce n'est pas l'ampleur de ce patrimoine, le nombre de bâtiments Art nouveau qui est exceptionnel, mais le style Art nouveau particulier qui a été développé ici, à La Chaux-de-Fonds par L'Eplattenier. C'est la seule ville de Suisse qui va développer un style Art nouveau particulier, local. Ce style, vous le connaissez bien, c'est le style Sapin. C'est sous cette égide-là que la Ville de La Chaux-de-Fonds occupe une place de choix dans le réseau Art Nouveau Network. C'est le style Sapin qui nous ouvre les portes de ce réseau. Genève a plus d'appartements Art nouveau que nous, mais ne peut pas accéder au réseau Art Nouveau Network parce qu'elle n'a pas cette spécificité-là. C'est un véritable trésor. Des passionnés d'Art nouveau viennent aujourd'hui déjà à La Chaux-de-Fonds et nous sommes incapables de leur montrer un intérieur style Sapin. Demain, ils viendront, nous en sommes convaincus, d'Europe entière pour admirer spécifiquement le Salon bleu. Il s'agit que nous sortions de notre légendaire modestie et que nous prenions conscience de la valeur de notre patrimoine. Dans la foulée, bien sûr, de l'anniversaire des cinq ans de l'Unesco. Toute proportion gardée, il faut désormais que nous sachions et que nous disions haut et fort que L'Eplattenier est notre Gaudi, que le style Sapin est notre modernisme, que le Salon bleu est notre Casa Batlló. Nous devons en être fiers, nous devons permettre à nos concitoyens de découvrir ce patrimoine, qui est fondamentalement le leur. Nous devons mettre en valeur nos atouts.

Dans cette perspective, je vais répondre à la question posée par Mme Erard, je suis obligé de noter que la rue de la Serre 28 ne présente pas le même intérêt. Bien sûr, les décors Art nouveau y sont majestueux. Mais il s'agit d'Art nouveau standard, d'Art nouveau universel, celui que

vous trouverez justement à Genève ou à Paris, celui que l'on choisissait sur catalogue au début de la société de consommation, en pleine révolution industrielle, dans un univers moderne qui tendait déjà à une forme de globalisation à l'échelle européenne. Comprendre la différence entre Serre 28 et Doubs 32, c'est comprendre le caractère exceptionnel de l'opportunité qui s'offre à nous aujourd'hui et le sens de la démarche du Conseil communal.

Vous avez posé, Mme Erard et Mme Belo, la question de savoir s'il existait un inventaire. Formellement, cet inventaire n'existe pas. Mais le Service du patrimoine connaît évidemment très bien les objets de grande qualité. Ces objets sont relativement peu nombreux.

Encore une question de Mme Erard, avant que je cède la parole à mon collègue Jean-Charles Legrix, vous demandez pourquoi est-ce qu'aujourd'hui on active le droit de préemption, pourquoi est-ce que nous ne l'avons pas activé précédemment, sauf erreur en 2007 ? Les choses ont beaucoup changé depuis cette époque-là. Notre conscience de notre patrimoine, par exemple. Il y a quelque chose qui m'interpelle énormément et qui me rend heureux, c'est le nombre de témoignages de soutien qu'on a reçu par rapport à cet appartement, malgré cette difficulté humaine qu'on a relevée, parce que le rapport des chaux-de-fonniers à leur patrimoine a changé extraordinairement positivement, et le rapport de nous, autorités, à notre patrimoine a aussi changé. Il y a eu l'Unesco, bien sûr, qui marque un tournant dans notre rapport au patrimoine, et ici on est au cœur de l'Unesco, dans le plan en damier.

Enfin, la stratégie touristique que nous souhaitons mettre en place, une stratégie d'appréhension de notre patrimoine, parce que cet urbanisme horloger est difficile à appréhender, n'était pas encore défini en 2007. Aujourd'hui, elle est définie, on sait ce que l'on veut faire, on sait où l'on va. Alors bien sûr, tout le projet ne vous est pas présenté dans les moindres détails parce qu'on a pas eu le temps de réfléchir à ces moindres détails, mais la ligne directrice, du point de vue patrimonial, du point de vue culturel, du point de vue touristique, est aujourd'hui posée et je crois que la transition est faite pour que mon collègue Jean-Charles Legrix puisse vous présenter ces aspects-là.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Sécurité, énergies et tourisme) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Je remercie Théo Huguenin-Elie, qui est en charge de ce dossier, de me permettre de prendre la parole pour vous dire quelques mots au niveau du tourisme et uniquement à ce titre-là.

En effet, ce projet qui vous est présenté ce soir est une opportunité d'ouvrir un lieu d'exception et unique pour le public, nos concitoyens et les touristes. L'appartement est vaste, comporte un ancien atelier d'horlogerie. Le Salon bleu est un vrai joyaux. Incontestablement, il sera le lieu idéal

pour présenter nos collections de meubles, d'objets et d'œuvres picturales Art nouveau. Cela devrait permettre aussi au Musée des beaux-arts de gagner de la place et de se passer de la salle Art nouveau. En plein dans le damier, au beau milieu de notre urbanisme horloger, il s'inscrira parfaitement dans les parcours touristiques. A terme, dans un réseau de lieux insolites et exceptionnels, tels l'appartement Sandoz et le Jardin d'Amélie, l'atelier perdu de la rue du Progrès et bien sûr, la Maison blanche.

Le Conseil communal a pris contact avec le responsable de l'Office du tourisme, qui se dit enthousiaste pour ce projet. Depuis la mise en place de la société de marketing Jura et trois lacs, le rôle du tourisme neuchâtelois s'est réorienté vers le développement de l'offre. Parmi les quatre axes stratégiques retenus, la valorisation du patrimoine de La Chaux-de-Fonds et du Locle, au travers principalement de l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco horlogerie, urbanisme, Art nouveau, il est impératif que nous nous distinguions au niveau de l'offre touristique. Tourisme neuchâtelois cherche à rendre plus accessible le patrimoine et les richesses de la ville. La Chaux-de-Fonds est une ville à découvrir. Pour être une ville à aimer, il faut aller chercher, et souvent les richesses se trouvent à l'intérieur des bâtiments. Lors des visites guidées, il y a une frustration à ne pouvoir découvrir l'horlogerie, l'Art nouveau et Le Corbusier, exception faite de la Maison blanche, que de l'extérieur. C'est comme si on ne pouvait visiter le Château de Versailles que de l'extérieur et que les guides montraient uniquement des photos de la Galerie des Glaces pour la faire découvrir aux visiteurs. Tourisme neuchâtelois travaille en collaboration avec les villes à rendre plus accessible et tangible, pour les visiteurs, les différentes thématiques, notamment horlogères, comme en témoigne le catalogue Prestige, présenté à la presse le 27 juin dernier.

Comme pour l'horlogerie, avec la mise en place d'ateliers d'initiations, de visites d'entreprises ou des visites d'artisans, la tendance de l'offre touristique est de passer du contemplatif à l'actif. Le visiteur ne veut plus simplement voir, il veut aussi toucher, sentir, ressentir et goûter. Nous sommes dans la quête de la satisfaction des cinq sens. La possibilité de découvrir en direct le bâti chaux-de-fonnier en entrant physiquement dans des lieux emblématiques est une opportunité rare, qu'il ne faut pas manquer. Avec cet appartement, nous pourrions mettre sur pied une visite insolite, mais fortement attractive, avec la possibilité de regrouper dans une même visite des lieux emblématiques, ceci en lien avec l'histoire et le développement de la ville : le théâtre, l'Ancien manège, l'appartement Sandoz, ateliers oubliés et Doubs 32, et peut-être d'autres lieux encore. Ce serait une offre inédite qui permettrait de découvrir et de mieux comprendre cette ville, notre ville.

Actuellement, l'offre à La Chaux-de-Fonds se présente ainsi : visites guidées à pied, visites guidées thématiques sur réservation (horlogerie, Art

nouveau, Le Corbusier), brochures thématiques (Le Corbusier, Art nouveau, urbanisme horloger), train touristique, visites de musées, visites de la Maison blanche, visite de la Villa Turque selon le bon vouloir du propriétaire, Espace de l'urbanisme horloger, atelier d'initiation à l'horlogerie sur réservation, atelier de montage de sa propre montre sur réservation, visite d'une manufacture comme Corum une fois par semaine à partir du mois de septembre, visite de groupes de manufactures sur réservation et suivant le bon vouloir de ces entreprises, par exemple Girard-Perregaux, Greubel Forsey, deux visites d'artisans à la demande, manifestations horlogères régulières, lieux publics en lien avec l'horlogerie, comme par exemple la ferme des Brandt, visite individuelle avec Bon pied, bon œil, visite individuelle du crématoire sur demande. A l'avenir, nous aimerions aussi pouvoir offrir de nouvelles offres, comme par exemple une manufacture par jour à visiter individuellement, des ventes de montres dans des grandes galeries marchandes ou à l'usine, visites à l'horaire ou sur réservation d'intérieurs de lieux emblématiques, comme la Villa Turque, atelier oublié, appartement Art nouveau, appartement Sandoz, théâtre. Visibilité en ville de l'horlogerie : grande montre au giratoire du Raymond et des différentes tous les 100 mètres sur le Pod, etc. Application pour parcours historique, thématique et sur mesure.

D'une manière générale, l'offre à venir doit être perçue comme un privilège, la cible n'étant pas le tourisme de masse. L'offre doit être originale et faire appel aux sens, à l'émotion, à l'expérience vécue. On ne peut plus se contenter de décrire, d'illustrer l'inaccessible. La progression du tourisme est constante, mais elle risque de se tasser si nous n'apportons pas de nouvelles offres attractives. On ne peut pas se contenter de vivre sur le passé ou sur le souvenir des quatre saisons Art nouveau, ou l'acquis de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Pour toutes ces raisons, je vous recommande d'accepter le rapport qui vous est soumis ce soir et de soutenir le projet qui vous est présenté par mon collègue Théo Huguenin-Elie, à qui je redonne la parole pour vous parler de la partie financière de ce projet. Je vous remercie.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Concernant la partie financière, vous êtes plusieurs à avoir posé la question *"Mais finalement, est-ce qu'on ne doit pas inscrire un tel achat dans une planification financière ?"*. Notre planification financière, on a déjà eu souvent l'occasion d'en parler, est en préparation. Par définition, un tel objet ne peut pas s'inscrire dans une planification financière puisque c'est une opportunité non-planifiable. Cela dit, évidemment, c'est un investissement. L'appartement va à la fortune de la ville, et puis il y aura des coûts d'exploitations.

Nous prenons l'engagement, avec le Conseil communal, de faire le mieux par rapport à l'exploitation, avec les moyens les plus modestes possibles. C'est-à-dire : le pôle patrimoine du Service d'urbanisme s'occupera du lieu et de sa mise en valeur en concertation bien sûr avec Tourisme neuchâtelois, avec les conservateurs, notamment la conservatrice du Musée des beaux-arts, notamment la conservatrice du Musée d'histoire. En d'autres termes, je tiens à le préciser pour que ce soit clair pour tout le monde, aucun poste ne sera créé pour s'occuper de ce lieu. Le Service d'architecture et bâtiment, bien sûr, se chargera des travaux d'entretiens comme il le fait pour tous les bâtiments publics et les visites seront à la charge de Tourisme neuchâtelois.

Vous posez des questions sur des approximations, peut-être, par rapport aux travaux à entreprendre. Naturellement, quand la toiture de la maison sera à refaire, d'ici quelques années, l'année prochaine peut-être, nous y participerons, comme tout bon copropriétaire. Nous avons d'ailleurs prévu CHF 15'000.- à verser au fond de rénovation à cet effet.

J'ai noté la proposition de M. Strub, qui est une excellente proposition et nous ne manquerons pas de suivre son conseil. Nous irons trouver les sociétés des amis et si nous y sommes bien accueillis, ce serait véritablement un plus pour nous, non seulement sur le plan financier mais aussi pour la qualité de la mise en valeur de cet objet.

Il y avait une question par rapport aux rénovations des fenêtres. C'est vrai qu'ici, il n'y a pas de somme qui apparaît, mais on peut nous laisser qu'on ne cache pas dans le rapport le fait qu'il faudra refaire dûment les fenêtres, avec respect du patrimoine.

Il y a la question qui a été posée par plusieurs intervenants de la mobilité verticale. Naturellement, nous devons trouver une solution. Aujourd'hui, nous ne savons pas du tout ce que sera cette solution pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder à l'appartement. Peut-être qu'il s'agira de trouver une solution qui n'abîme pas le patrimoine, comme à l'Hôtel de Ville, parce que ce sont des solutions que l'on peut enlever en un coup de main, mais nous n'avons pas encore cette solution, donc on peut encore moins la chiffrer.

J'espère avoir répondu à l'essentiel de vos questions et de vos interrogations.

M. Frédéric Hainard, NPL : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. A trois reprises, le Conseil communal a eu des propos relativement forts durant ses explications. J'espère que les propos du Conseil communal ont dépassé sa pensée.

A deux reprises, le Conseil communal a informé que les acquéreurs avaient été très mal conseillés et que certains dans ce dossier avaient agi avec légèreté. Peut-être que le Conseil communal pourrait nous dire combien de fois il a préempté, au sens de l'article 26 de la loi, donc le droit

de préemption légal pas le droit de préemption ordinaire, dans ce genre de situation, disons ces dix dernières années ? Après, peut-être pourra-t-on examiner si quelqu'un a agit dans ce dossier avec légèreté.

Le Conseil communal conteste, par ailleurs, le fait que la vente lui était connue, à tout le moins de ses services, à partir du mois de janvier 2014. Je me permets de reprendre un certain nombre d'éléments qui ont été communiqués à la plupart des conseillers généraux. 1^{er} janvier 2014, publication de l'annonce de la vente sur le site Internet Immostreet. 30 janvier 2014, séance entre M. Jean-Daniel Jeanneret, de la Ville de La Chaux-de-Fonds et M. Hess, représentant de l'entreprise chargé d'un certain nombre de démarches dans cet immeuble. A cette occasion, M. Jeanneret informe M. Hess que l'appartement est en vente. C'est donc la Ville de La Chaux-de-Fonds, par l'intermédiaire d'un chef de service, qui informait le 30 janvier 2014 le tiers, à savoir celui qu'on pourrait imaginer qu'il est intervenu comme courtier, mais ce n'est pas le cas, il intervenait à un autre titre, que l'appartement est en vente. 2 février 2014, première visite de l'appartement par les acquéreurs. 20 février 2014, etc. et j'en passe, confirmation de l'achat par les éventuels futurs acquéreurs à la venderesse. 15 avril 2014, signature de l'acte. Attention, ce n'est pas n'importe quel acte. C'est un acte de vente particulier, qui prend un effet au 30 mai 2014.

A partir du moment où l'acte est signé, il incombe au notaire de déposer l'acte au Registre foncier et c'est là que se met en fonction le mécanisme de l'exercice du droit de préemption où d'une part l'Etat de Neuchâtel, et ensuite la Ville de La Chaux-de-Fonds, a un délai de trois mois dès le 30 mai 2014 pour exercer son droit de préemption. C'est exact. Il est faux de dire, en revanche, que la Ville de La Chaux-de-Fonds devait attendre l'information du Registre foncier pour exercer le droit de préemption. Parce que la Ville de La Chaux-de-Fonds aurait pu se porter acquéreur du bien-fonds, et on le fait quasiment à chaque Conseil général, sans passer par l'exercice du droit de préemption, en discutant comme un acquéreur privé avec un vendeur privé. Le prix aurait probablement été différent, quoique l'exercice du droit de préemption n'a aucune influence sur le prix fixé entre l'acquéreur et le vendeur, puisque le Conseil communal, comme cela a été rappelé, doit reprendre le contrat de vente aux conditions fixées entre l'acquéreur et la venderesse dans le cadre de l'exercice du droit de préemption.

Il appartenait donc au Conseil communal, à tout le moins depuis le 1^{er} janvier 2014, si le Conseil communal et ses services consultent Immostreet, mais en tout cas depuis le 30 janvier 2014, de prendre langue avec la venderesse si le Conseil communal souhaitait vraiment pouvoir entreprendre les démarches qu'il nous dit vouloir aujourd'hui vouloir entreprendre pour le tourisme, pour la réputation de notre ville, pour la mise en pratique des politiques culturelles que nous avons. Il ne se justifiait

pas l'attente de l'exercice du droit de préemption, parce que cette attitude-là est contraire à la bonne foi et que la bonne foi se paye cash.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. J'imagine que je dois répondre...

Préemption, réalisée par le Conseil communal, jamais. C'est la première fois qu'on fait ça. Mais par contre, nous avons assez régulièrement à renoncer à activer des droits de préemption. Je crois que c'est arrivé depuis que je suis au Conseil communal en tout cas une fois, dont je me souviens très bien, je me demande s'il n'y en a pas eu deux. Mais au moins une fois, dont je me souviens et ce que je remarque, c'est que malheureusement dans les dossiers, on a renoncé à activer le droit de préemption, mais dans ces deux dossiers-là, il y avait une prudence qui n'a pas eu lieu ici. Encore une fois, je le regrette. Que voulez-vous que je vous dise de plus ? Après, je remarque qu'il y a différentes doctrines de juristes. Je ne suis pas juriste, vous le savez, et assez naturellement, je suis plutôt enclin à me dire qu'il faudrait pouvoir intervenir le plus rapidement possible. Mais vous voyez bien qu'il y a différentes doctrines de juristes. Je ne sais pas trancher dans cette question-là.

Quant à savoir quand le Conseil communal, respectivement quand moi-même a été informé de la vente, je crois que je me suis déjà exprimé sur cette question.

M. Marc Schafroth, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. J'aimerais revenir sur quelques points qui m'ont un petit peu interpellés lors de la prise de position du Conseil communal.

En effet, ce qui a été dit tout à l'heure par le NPL, la venderesse a confirmé par voie de mail en février, et ce à la régie immobilière, que la Ville, du moins le Service du patrimoine, était au courant de la vente. Cette régie immobilière en a attesté, également par mail, que ce service est informé et ce depuis début janvier. Dans un courriel également, la venderesse relève que les contacts ont été peu harmonieux avec le Service du patrimoine. Et tout à coup, on s'intéresse à ce bien.

Ce qui est aussi assez intéressant d'entendre, c'est que la culture et le patrimoine, dans ce cas-là, ont priorité. Ils ont priorité sur l'aspect humain des personnes de ces malheureux acquéreurs. On veut faire passer la culture et le patrimoine avant le respect d'acquéreurs qui sont citoyens de cette ville, qui payent leurs contributions dans cette ville également. Selon le Conseil communal, *"Ils vivent des heures pénibles. Nous leur adressons notre empathie."* Ce n'est pas l'empathie du Conseil communal qui va les héberger. Le Conseil communal s'engage à aider par toutes les possibilités qui sont les siennes ces malheureux acquéreurs dans leurs démarches. Ce qui aura aussi un coût, cela viendra alourdir la facture de cette acquisition.

Et alors, permettez-moi quand même de relever que, cerise sur le gâteau, le Conseil communal nous dit que ces malheureux acquéreurs pourront bénéficier de l'appartement Doubs 32 le temps qu'il faut, mais quand même contre un loyer. Alors déjà, on paye dans le vide, des frais qui sont, on veut bien imaginer, non négligeables, et en plus de ça on leur accorde d'habiter dans l'appartement qu'ils ont acquis, ou tenté d'acquérir, mais on leur facture encore un loyer. Là, il y a quelque chose qui ne joue plus.

Et vraiment, tous les éléments que le Conseil communal a émis jusqu'à maintenant pour tenter de convaincre, et bien nous ont convaincus, effectivement, qu'il était nécessaire de refuser ce rapport.

M. Claude-André Moser, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. J'aimerais revenir sur le fond. Une question qui me préoccupe, c'est la question de l'ascenseur. Il a été évoqué à plusieurs reprises, cela augmenterait encore les coûts d'achat. Est-ce qu'il y a une obligation légale, quand on acquiert un bâtiment et qu'on est une collectivité publique, de l'équiper d'un ascenseur à moyen terme ?

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Oui, pour répondre à cette question, écoutez, je vais juste dire à M. Schafroth qu'il semble que je l'ai dit dans mon développement, à aucun moment, qu'il y a là une question de philosophie morale et que les uns et les autres, au-delà de leurs convictions partisans, doivent se positionner dans cette problématique de philosophie morale, d'une manière ou d'une autre. Nous, le Conseil communal, on s'est positionné d'une certaine manière.

La LHand oblige à équiper les lieux publics d'ascenseurs, ou en tout cas de les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite. Donc ce n'est pas tous les biens de la commune qui doivent fatalement être équipés d'ascenseurs ou d'infrastructures qui permettent d'accéder aux étages, mais dès le moment où un lieu est public, il doit effectivement être équipé. Après, comme je l'ai dit à Mme Erard, il s'agira de développer un projet, le projet le meilleur possible y compris pour le respect du patrimoine et aujourd'hui, on est bien incapables d'articuler le moindre chiffre. On imagine mal une cage d'ascenseur en façade par exemple.

M. Philippe Kitsos, Verts : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. J'aurai deux questions pour le Conseil communal, pour qu'on puisse se faire une idée claire.

Dans le rapport, vous avez dit que le Conseil communal a été informé le 9 mai 2014. Là, dans une intervention antérieure, on a entendu que non pas le Conseil communal, mais des services communaux, étaient au courant dès le 30 janvier 2014. Donc la réponse n'a pas été très claire, ça

veut dire qu'il y a eu une mauvaise coordination, l'information n'est pas remontée jusqu'au Conseil communal. Est-ce que vous pouvez un peu, dans la mesure du secret de votre travail, nous dire comment cela s'est passé ?

Et puis puisqu'on a parlé beaucoup de droit, j'avais une deuxième question. Je ne remets pas en doute le Conseil communal, mais est-ce qu'il aurait été possible qu'il ait été envisagé d'attendre que l'acte de vente soit signé pour éviter, lors de négociations directes, qu'il y ait eu une surenchère sur le prix ? Puisque du moment où l'acte de vente est passé, le prix de vente est fixé et le droit de préemption ne permet pas de changer le prix. Donc on l'achète CHF 770'000.-, si on avait fait une proposition avant, il aurait été possible que l'acquéreur surenchérisse et cela aurait aussi coûté plus cher à la Ville. Donc je ne dis pas, mais peut-être que c'est aussi une des raisons que les juristes qui ont conseillé la Ville ont pu envisager.

Est-ce qu'on peut avoir des informations sur ces deux points ? Je vous remercie.

M. Frédéric Hainard, NPL : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Je reprends l'indication qui a été donnée par Marc Schafroth, parce que j'ai aussi retrouvé un document en lien avec la situation. Effectivement, il a été dit que durant les sept ans où la venderesse a été la propriétaire de cet immeuble, les contacts avec le Service du patrimoine n'ont jamais été harmonieux. M. le conseiller communal Huguenin-Elie connaît le contenu de cet e-mail parce que c'est une partie de celui qui lui a été écrit. Mais il est aussi indiqué que rien n'a germé de ce service, en l'occurrence celui du patrimoine, dans le but d'organiser des visites de cet appartement et ce sont les copropriétaires, ou les propriétaires, qui ont eux-mêmes, à l'occasion, présenté ou mené des visites à titre personnel. D'où une question supplémentaire, pourquoi aujourd'hui vient-on nous dire, que dans le cadre de ce projet d'acquisition, l'un des buts est de permettre d'organiser des visites ?

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Savoir si finalement le Service pour le patrimoine du Service d'urbanisme entretenait des relations harmonieuses avec l'ancienne propriétaire, je pense que c'est fondamentalement s'écarter du sujet.

9 mai, c'est la date à laquelle la Ville est officiellement avertie. Les Services d'urbanisme, puisque vous souhaitez que nous développions sur cette question-là, pôle patrimonial, se rend le 23 avril dans cet appartement auprès du nouveau propriétaire pour discuter, toujours, des travaux à entreprendre pour ces satanées fenêtres dont on parle depuis très longtemps. Et c'est à ce moment-là que le Service d'urbanisme, en

l'occurrence l'adjoint au chef de service qui s'y rend, apprend qu'il y a eu vente, que l'acte de vente a été signé. Donc on est autour du 23 avril. Ensuite, à partir de là, début mai j'en suis informé, et le 9 mai on reçoit la copie du courrier du Canton, qui renonce à activer son droit de préemption. D'après notre service juridique, c'est à partir de cette connaissance officielle de la chose que court le délai de trois mois dans lequel nous pouvons intervenir.

La relation entre le Service d'urbanisme pour le patrimoine et l'ancienne propriétaire, je ne sais pas exactement ce qu'elle était mais c'est vrai que l'ancienne propriétaire, de manière assez informelle, avait dit à plusieurs reprises qu'elle imaginait un jour où l'autre vendre cet appartement. En l'occurrence, au mois de janvier, déjà depuis la fin 2013, on est en train de discuter avec l'ancienne propriétaire pour savoir quels sont les travaux qui devront être consentis pour préserver les fenêtres. M. Hainard parle de mail, j'ai lu toute la correspondance du Service d'urbanisme avec la gérance. A aucun moment, ni fin 2013, ni en janvier, ni en février, ni en mars n'apparaît dans cette correspondance la mention d'une mise en vente de cet appartement. Voilà, que voulez-vous que je vous dise de plus ?

Ce que je sais, c'est que le Conseil communal a été informé au début mai et évidemment, par rapport à votre deuxième question M. Kitsos, c'est à partir de ce moment-là seulement que les juristes de la Ville nous ont conseillé dans la manière, mais tout était ficelé, si je puis dire. Ce qui n'aurait pas dû se passer était hélas déjà passé.

M. Marc Schafroth, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. J'aimerais revenir sur quelques points. Lorsque le Conseil communal nous dit qu'en janvier il était en discussion avec la venderesse pour les rénovations, j'ai ici une copie de ce qui a paru sur Immostreet (vente d'appartements, d'immeubles et tout ce qu'on veut). Début de la publication, 13 janvier. Donc il ne faut pas venir nous dire qu'en janvier, on n'était pas au courant que cet appartement allait se vendre ! Non, on le sait. Et il y a un mail entre la régie, et la régie qui s'occupe de cette copropriété confirme avoir reçu une information verbale du Service du patrimoine comme quoi l'appartement était en vente.

Vous nous parlez de visites, de réceptions, etc., qu'éventuellement le Musée des beaux-arts pourrait exposer, et ci, et ça. Cela devient, dès lors, un lieu public. Si ça devient un lieu public, il faut l'équiper pour les personnes à mobilité réduite. Je vous demande comment vous allez faire. Je vous rappelle, si la mémoire ne vous fait pas défaut, que le délai est à 2015, sauf erreur. C'est sur quoi je voulais encore intervenir sur ce sujet.

M. Patrick Jobin, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. On a entendu beaucoup de prises de positions très polémiques. On a aussi remis en doute et parlé de doctrines juridiques différentes.

Je voudrais juste rappeler une chose. Lorsqu'un droit de préemption existe, ce n'est pas avec des bonnes relations, ce n'est pas avec des mails ni avec des SMS qu'on obtient un renoncement à ce droit de préemption. Pour mener un vrai bon dossier, quand on veut faire une vente et qu'il y a un droit de préemption, soit on va chercher la renonciation avant de signer l'acte, on la joint dans l'acte et on dit que les parties ont valablement renoncé, et ce n'est pas le chef du service qui signe la renonciation, c'est le Conseil d'Etat, c'est le Conseil communal. Ou alors, comme ça s'est fait dans ce cas précis, on le fait après. Quand on le fait après, on met la ceinture, les bretelles et j'en passe. Tout vrai bon notaire dit clairement dans son acte que la vente est conditionnelle. Cela a été fait. Je ne sais pas ce qui a été dit. Donc on essaye de demander au Conseil communal pourquoi ils n'ont pas fait d'offre d'achat, on devrait plutôt dire au Conseil communal pourquoi ils ont exercé le droit de préemption. Je crois qu'on a entendu ce soir pourquoi le Conseil communal l'a fait. Pourquoi le Conseil communal ne s'est pas porté acquéreur, je pense qu'on peut le comprendre, d'abord ce n'était pas évident, comme l'a dit M. Kitsos, que la vente allait se faire de vis-à-vis. Attendre le droit de préemption, c'était clairement très sage de la part du Conseil communal.

Je trouve que les prises de positions très polémiques qui ont été faites jusqu'ici ne tiennent pas du tout compte de la réalité de ce qu'on fait d'habitude dans ce genre de cas. Je rappelle qu'un acte de vente se fait par un acte authentique et pas par une discussion sur un palier de porte ou en parlant d'éventuels travaux futurs et autres mails envoyés tous azimuts. Merci.

M. Christophe Ummel, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Je parle en mon nom personnel et sans lier mes collègues de parti.

Je suis frileux à voir la dette de la Ville augmenter avec l'achat de cet appartement. Mais je pense qu'il faut séparer les choses et le volet psychodramatique qui consiste à faire passer le Conseil communal pour des méchants qui réquisitionnent un bien me révolte au plus haut point.

Si le droit de préemption existe pour des biens culturels tels que celui-là, c'est bien que le législateur, en démocratie directe le peuple ou ses représentants, a identifié des missions et des responsabilités pour la collectivité dans le domaine de la sauvegarde et de l'accès au public du patrimoine culturel. Nous n'avons pas à discuter de cette mission et de ce droit à notre niveau. Pour accomplir cette mission, le législateur donne certains outils à la collectivité. Un de ces outils est le droit de préemption, que le Conseil communal compte faire valoir dans le cas de ce bien.

Critiquer ce droit est indigne de représentants du peuple, car c'est le peuple que nous représentons qui en est à la source.

Dans absolument tous les dossiers que nous acceptons au Conseil général, il y a des intérêts particuliers qui souffrent au profit de l'intérêt général. Dans tous les dossiers. Et nous sommes censés le défendre, cet intérêt général, invariablement. Les désagréments que subissent les acheteurs ne nous concernent pas. Ils découlent d'ailleurs en grande partie de la non prise en compte du risque que le droit de préemption soit activé. C'est une prise de risque qui leur appartient. La seule et unique attitude variable pour qui détient un droit de préemption et veut agir au plus près de ses intérêts, et ce que j'attends des services communaux consiste à ne pas bouger et à attendre la vente afin de se déterminer si au prix du plus offrant, il veut activer son droit. Toute démarche autre a potentiellement des conséquences fâcheuses pour la fixation du prix, qui fait perdre de l'argent soit au vendeur, soit au bénéficiaire du droit. On peut imaginer, si la Commune s'était manifestée avant la conclusion de l'acte, ça aurait pu faire fuir des offrants, ce qui aurait fait baisser le prix du bien. Et on aurait lu dans le journal que la Commune a fait perdre CHF 100'000.- ou CHF 200'000.- à un vendeur d'un bien parce qu'il a clamé haut et fort qu'il ferait valoir son droit de préemption et il y a des gens qui n'ont même pas fait d'offre parce que ça ne servait à rien d'en faire une. On fait perdre de l'argent au vendeur. Un autre cas aurait pu être qu'un vendeur veuille tellement acheter ce bien qu'il offre carrément CHF 300'000.- de plus pour être sûr de l'avoir. A ce moment-là, la Commune perd CHF 300'000.- ou alors doit renoncer à l'achat parce que c'est trop cher.

La seule bonne manière de faire, c'est la manière que la Commune a choisi de pratiquer et pas une autre. Merci.

M. Frédéric Hainard, NPL : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Si la vente s'était passée de particuliers à particuliers, et que le prix par hasard ou de façon extraordinaire aurait évolué à la hausse, le Conseil communal aurait pu garder tous ses droits d'acquisition justement par l'exercice du droit de préemption. Donc la démonstration par l'absurde qui vient d'être faite a peu de raisonnement. J'entends beaucoup mieux, alors, les explications de notre collègue Jobin sur la manière dont le Conseil communal aurait pu réagir et je peux souscrire alors à cette démarche, parce que c'est probablement la bonne.

Dernier élément : l'exercice du droit de préemption est une compétence unique du Conseil général, je vous invite juste à relire l'article premier de l'arrêté que nous devons prendre ce soir : *"le Conseil communal est autorisé à acquérir en usant de son droit de préemption"*, c'est bien la preuve qu'il appartient au Conseil général d'autoriser les exercices du droit de préemption et que ce n'est pas un exercice du Conseil communal. Merci.

BROUHAHA

Mme Monique Erard, Verts : Madame la Présidente, est-ce qu'il serait possible d'avoir cinq minutes de suspension de séance, pour que nous puissions nous concerter ?

Mme Sylvia Morel, Présidente : Bien sûr. Cinq minutes de suspension de séance.

SUSPENSION DE SEANCE

L'entrée en matière est acceptée par 28 voix contre 7.

Amendement PLR (texte au début du présent procès-verbal)

M. Yves Strub, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Pour nous, il est extrêmement important de s'assurer que ce lieu soit visité, qu'il soit reconnu, qu'il représente une référence et qu'en plus de cela, on trouve des moyens de rentabiliser et l'achat et son fonctionnement. Nous pensons que le Conseil communal est attentif à ce point de vue et qu'il y est certainement sensible, d'après les réflexions qu'il a faites, tant M. Huguenin-Elie que M. Legrix.

Donc le sens de l'amendement est véritablement d'offrir un fonctionnement et un achat qui soit intéressant pour la communauté en ne grevant pas trop le budget de la commune, qui n'est pas extensible à souhait. C'est pour cela que nous avons formulé cet amendement, qui au départ était un postulat, c'est pour cela qu'il est peut-être un peu maladroitement écrit, le but était en fait de s'assurer de cette action-là, d'avoir une rentabilité.

Nous aimerions bien que vous votiez cet amendement qui nous semble aller tout à fait dans le sens de la présentation du Conseil communal. Dans ce cas-là, nous accepterons le rapport.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal acceptera cet amendement parce qu'il est frappé au poing du bon sens, et parce qu'il s'inscrit pleinement dans la volonté du Conseil communal.

Evidemment, sur la première puce, qui nous donne un délai d'un an pour présenter quelque chose de concret, j'espère qu'on sera à quelque chose de concret avant, mais délai d'un an bien compris, c'est-à-dire depuis le moment où la Ville entrera en possession de l'appartement.

M. Marc Schafroth, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC refusera l'amendement, tout simplement parce que malgré cet amendement, ce rapport ne nous convainc pas.

M. Frédéric Hainard, NPL : Nous ferons de même.

Mme Sylvia Morel, Présidente : S'il n'y a plus de prise de parole, je vais vous relire cet amendement, qui a été rédigé à peine différemment du document que vous avez sous les yeux, parce qu'il ne pouvait pas être voté de cette manière-là. L'alinéa 1 : *"Le Conseil communal s'engage à ce que tous les bus qu'il s'est fixé pour faire vivre ce lieu et le rendre accessible au public se concrétisent dans le délai d'un an."* L'alinéa 2 : *"Le Conseil communal recherchera des solution de partenariat et de mise à disposition du lieu de manière payante, afin de respecter cet engagement et réduire de façon maximale les charges d'exploitation."*

L'amendement est accepté par 27 voix contre 5.

Le rapport est accepté par 26 voix contre 7.

Rapport du Conseil communal relatif aux modifications du plan et règlement d'aménagement communal liées à la planification du pôle économique cantonal du Crêt-du-Locle

(du 11 juin 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Historique

Lors de la séance commune du 28 octobre 2013 des deux Conseils généraux de La Chaux-de-Fonds et du Locle, le rapport d'information sur le schéma directeur du Crêt-du-Locle a été accepté.

Pour rappel, ce schéma directeur vise les principes d'aménagement suivants :

- Reconnaître et mettre en valeur l'identité et la structure de chaque ville afin de définir l'identité du Crêt-du-Locle comme un lieu spécifique.
- Créer un pôle industriel et de développement économique avec de grandes qualités environnementales prenant en compte et mettant en valeur les caractéristiques paysagères exceptionnelles du site.
- Apporter une image valorisante et attractive du lieu dans le cadre du rayonnement et du potentiel économique que doit offrir la région et le Canton au-delà des frontières cantonales et nationales.
- Assurer une mobilité qui vise une répartition modale axée sur les transports publics.
- Développer un site utilisant au maximum les énergies renouvelables.

Plusieurs objectifs généraux ont été établis afin d'aboutir à l'organisation et à l'image territoriale recherchées et afin de respecter les différentes planifications supérieures et les différentes bases légales fédérales et cantonales. Ils sont au nombre de cinq et sont synthétisés dans la liste ci-dessous :

- Assurer une capacité de développement en termes d'emplois en lien avec les besoins du Canton. La variante retenue de développement dans le schéma directeur prévoit à terme environ 387'000 m² de terrains, dont 80'000 m² déjà construits.
- Respecter les nécessités environnementales et paysagères.
- Développer des politiques foncière et agricole.

- Coordonner l'urbanisation et les transports.
- Coordonner l'équipement et les capacités financières.

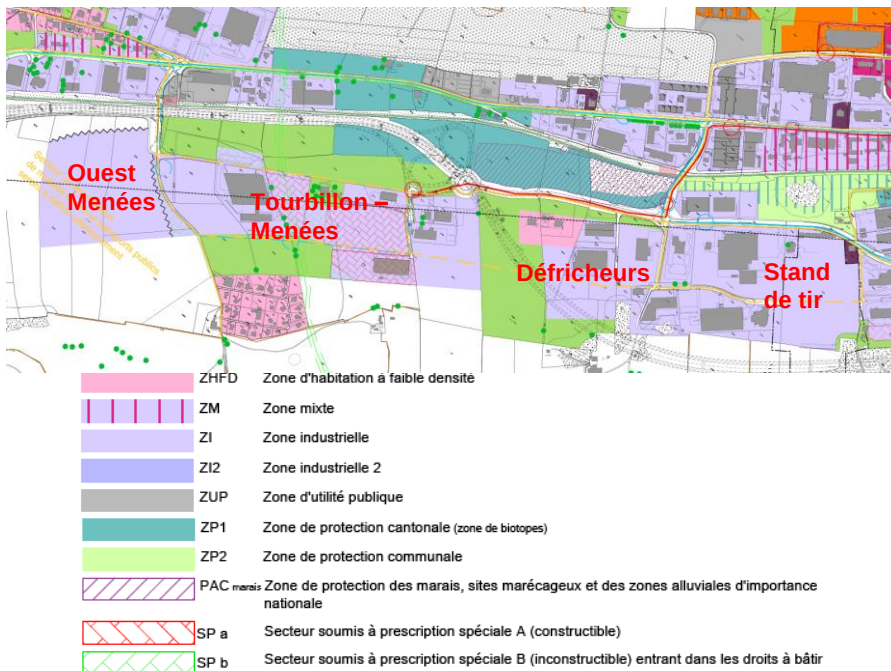


Figure 1: image finale du schéma directeur du Crêt-du-Loche

Etapisation

L'étapisation du schéma directeur est en principe régie par l'ordre suivant :

- Développer les zones à construire existantes (secteur Tourbillon-Menées) avant la création de nouvelles zones.
- Mise en zone et construction du secteur Défricheurs.
- Mise en zone et construction du secteur Stand de tir.
- Mise en zone et construction du secteur Ouest-Menées.

Cet ordre peut être revu en fonction des acquisitions foncières et du besoin.

Justification des modifications du plan et du règlement d'aménagement communal (PRAC) au Crêt-du-Loclc

Secteur Tourbillons-Menées



Figure 2 :

photoaérienne du secteur "Tourbillons-Menées"

Les modifications de zonage dans ce secteur vont être faites en deux étapes :

1. La première, qui fait l'objet du présent rapport, va consister en l'inscription de prescriptions spéciales pour préserver les coulées vertes tout en y conservant des droits à bâtir.
2. La deuxième, dont l'échéance n'est pas encore connue, concernera la zone réservée. La levée de cette dernière dans le secteur Tourbillon-Menées vous sera soumise en même temps que le rapport pour le changement d'affectation des secteurs "Défricheurs" et/ou "Stand de Tir" du fait que les terrains du secteur "Tourbillon-Menées" serviront de compensation. La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), acceptée en mars 2013 par le peuple suisse, oblige en effet à compenser toute nouvelle mise en zone à bâtir. Le secteur du Stand de tir et le solde du secteur des Défricheurs à mettre en zone représentent environ 70'000 m² qui seront dès lors compensés par les 69'000 m² des terrains qui seront remis en zone de verdure et en zone agricole dans le secteur "Tourbillon-Menées". La mise en zone industrielle du secteur "Ouest-Menées" n'a pas besoin d'être compensée au sens de la LAT car ce secteur est actuellement déjà en zone à bâtir (zone d'utilité publique). Il s'agira dès lors de faire un "simple" changement de zone.

Les plans 1 à 3 de la page suivante montrent :

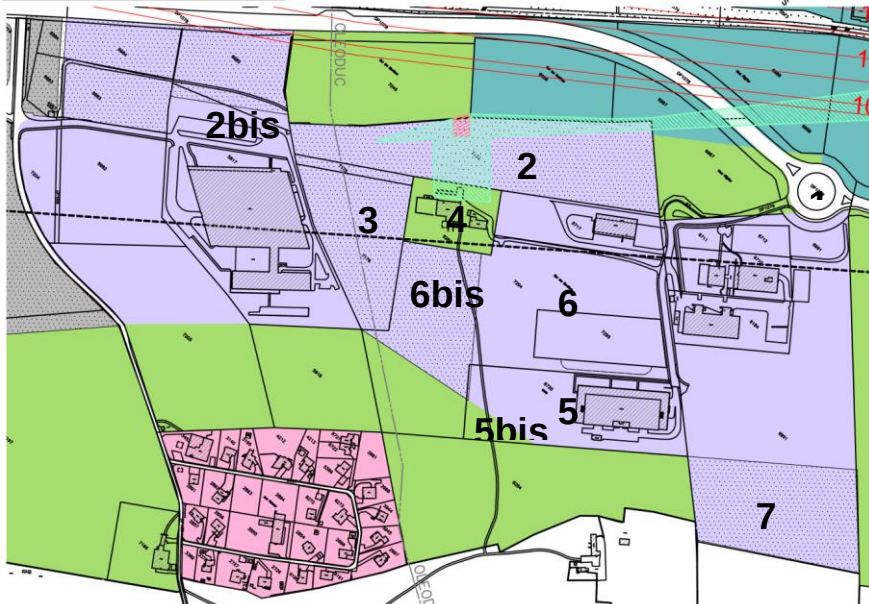
Plan 1 : la situation existante, état 31 mars 2014.

Plan 2 : situation avec la modification faisant l'objet du présent rapport – "étape 2014".

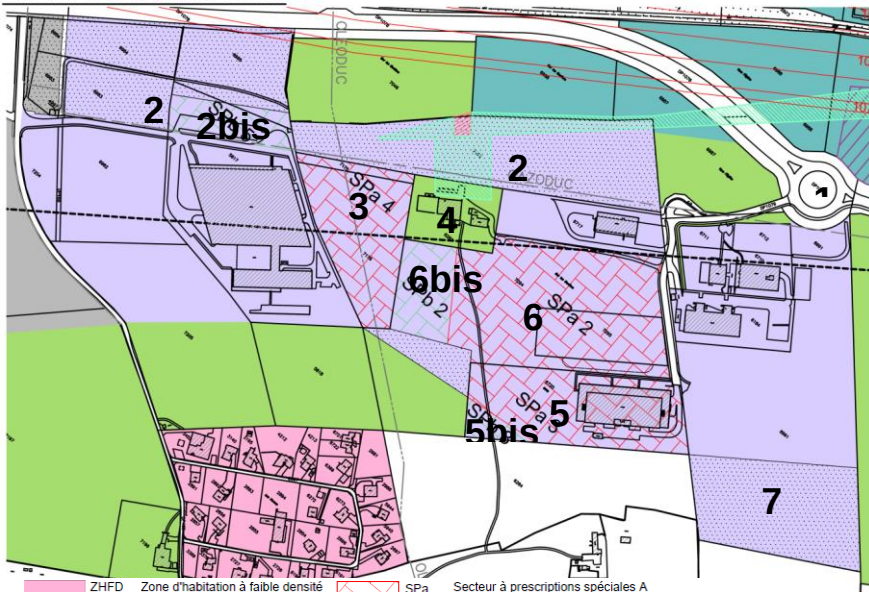
Plan 3 : situation finale du zonage.

Pour ces plans et la photo, il y a des numéros qui renvoient aux explications de chaque modification du zonage.

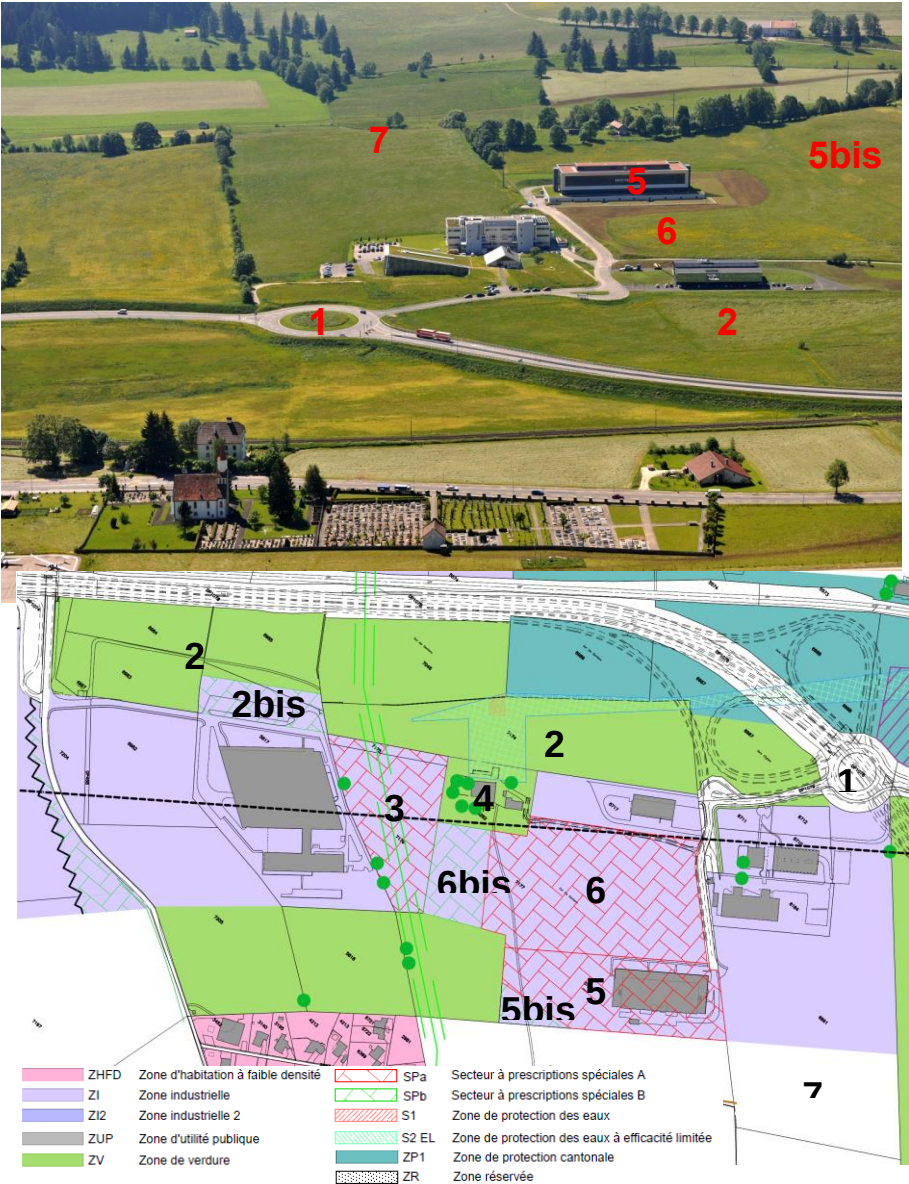
2 ETAT AVANT MODIFICATIONS



ETAT APRES MODIFICATIONS



	ZHFD	Zone d'habitation à faible densité		SPa	Secteur à prescriptions spéciales A
	ZI	Zone industrielle		SPb	Secteur à prescriptions spéciales B
	ZI2	Zone industrielle 2		S1	Zone de protection des eaux
	ZUP	Zone d'utilité publique		S2 EL	Zone de protection des eaux à efficacité limitée
	ZV	Zone de verdure		ZP1	Zone de protection cantonale
				ZR	Zone réservée



Plan 3 : zonage final du secteur "Tourbillons-Menées"

Le plan 3 de la page précédente montre l'état final du zonage qui sera effectif dans quelques années.

La numérotation ci-dessous correspond aux plans 1 à 3 et à la photo 1. Les modifications du PRAC qui font l'objet du présent rapport concernent les points 1, 2bis, 3, 5, 5bis, 6 et 6bis. L'état final du zonage représenté sur le plan 3 implique les modifications du PRAC figurant aux chiffres 2 et 7, elles feront l'objet d'un rapport ultérieur auprès de votre Conseil.

1. Correction de zonage liée au domaine public et à la 1^{ère} étape de la H20.
2. Prise en compte du projet de l'espace vert central avec remise en zone de verdure des terrains affectés en zone industrielle. **Ce changement interviendra lors de la mise en zone industrielle des secteurs du Stand de tir et des Défricheurs car il servira de compensation au sens de la LAT.**

2bis. Le parking Cartier (2bis) est confirmé en zone industrielle mais s'y ajoute des prescriptions spéciales de non constructibilité. Il est souhaité, à terme, qu'il soit déplacé dans le futur bâtiment situé en ouest de Cartier. Ce changement pourrait impliquer un changement d'affectation du terrain ultérieurement.

3. Mise en zone industrielle avec prescriptions spéciales pour le terrain situé en est de Cartier afin de prendre en compte l'oléoduc existant ainsi que l'obligation d'intégration des nouvelles constructions qui devront être dans une volumétrie similaire à celle du bâtiment situé sur le bien-fonds 6282 situé en est (ferme "Cartier"). Une étude paysagère sera de plus exigée. Une éventuelle extension de la manufacture existante est également autorisée.

4. Confirmation de la zone de verdure de la ferme "Cartier". Les travaux de transformation autorisés en 2012 l'ont été avec une dérogation à l'affectation.

5, 5bis, 6 et 6bis. Aucune construction ne sera autorisée dans les secteurs soumis à prescriptions spéciales B (5bis et 6 bis); par contre les droits à bâtir de ces terrains pourront être utilisés et reportés sur les terrains adjacents situés dans les secteurs soumis à prescriptions spéciales A (5 et 6). Le zonage est corrigé au niveau de Patek Philippe afin d'affecter le triangle en zone industrielle avec des prescriptions spéciales (5bis). Ce triangle restera inconstructible mais un report des droits à bâtir sera autorisé. Ce report de droit à bâtir permet, d'une part, de préserver les espaces verts définis par le schéma directeur et, d'autre part, de bénéficier des droits à bâtir.

La mise en zone industrielle à prescriptions spéciales SPb3 (secteur 5bis sur les plans 1 à 3) doit faire l'objet d'une compensation au sens de l'art. 38a LAT et de l'art. 52a OAT en lien avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). L'alinéa 2 de l'art. 52a OAT indique les éléments suivants :

² *Durant la période transitoire prévue à l'art. 38a, al. 2, LAT, un classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'aux conditions suivantes :*

- a. *une surface au moins équivalente a été déclassée dans le canton depuis l'entrée en vigueur de cette disposition ou est déclassée par la même décision;*

- b. *des zones affectées à des besoins publics dans lesquelles le canton planifie des infrastructures qui sont d'une très grande importance et présentent un caractère urgent sont créées; ou*
- c. *d'autres zones d'importance cantonale sont créées pour répondre à une nécessité urgente et, au moment de l'approbation au sens de l'art. 26 LAT, des mesures de planification déterminent et sécurisent la surface qui doit être déclassée; l'obligation de déclassement tombe si le plan directeur approuvé le rend superflu.*

Le site du Crêt-du-Locle étant un pôle d'importance cantonale, c'est le point c du 2^{ème} alinéa qui s'applique. La compensation de la zone SPB3, qui a une surface de 1626 m², est assurée par la mise en zone réservée de la parcelle communale qui se situe en est de Ville. Il s'agit de la parcelle 13347 du cadastre de La Chaux-de-Fonds qui fait une surface de 4446 m². Il s'agit de l'ancienne usine CISA. Pour rappel, à l'intérieur de la zone réservée et dès son adoption par le Conseil général, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation.

7. Affectation en zone agricole du terrain situé en est de Patek Philippe afin de préserver la ligne de crêtes des constructions. Ce changement interviendra lors de la mise en zone industrielle des secteurs du Stand de tir et des Défricheurs car il servira de compensation au sens de la LAT.

L'introduction des prescriptions spéciales implique une prise en compte de la zone à prescriptions spéciales "sud Semeuse" qui a été sanctionnée le 23 mai 2012. Le but est d'avoir uniquement deux zones à prescriptions suivantes, une où les droits à bâtir sont maintenus et l'autre où les droits à bâtir sont reportés, voire inexistantes.

Suppression de la zone réservée (ZR) du Crêt-du-Locle - Sud H20 (Ouest-Menées)

Selon le schéma directeur du Crêt-du-Locle, le besoin en terrains industriels ayant été évalué entre 21 à 28 hectares pour les 15 à 20 prochaines années, et du fait qu'il n'y a que 8,2 hectares de disponibles entre les villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle, le pôle économique cantonal du Crêt-du-Locle doit répondre à une demande de terrains industriels entre 13 et 20 hectares. Le schéma directeur prévoit le développement industriel suivant :

-	Grappe Stand de tir :	environ 62'000 m ²
-	Grappe Défricheurs :	environ 30'000 m ²
-	Grappe Tourbillon-Menées (y compris zone à prescriptions spéciales) :	environ 190'000 m ²
-	<u>Grappe Ouest-Menées :</u>	<u>environ 105'000 m²</u>
	Total :	environ 387'000 m ²

Sans la mise en zone industrielle de la grappe "Ouest-Menées" (environ 105'000 m²), on arrive à environ 28 hectares de terrains industriels sur le pôle du Crêt-du-Loche. Ces 28 hectares correspondent au haut de la fourchette pour le besoin en terrains industriels. De ce fait, le secteur "Ouest-Menées" ne devrait pas être mis en zone industrielle avant une quinzaine d'années. Quatre conditions ont été définies dans le schéma directeur pour la mise en zone et la valorisation du secteur "Ouest-Menées", à savoir :

- Clause du besoin en terrain industriel. Le schéma directeur a démontré que ce secteur sera, en principe, mis en zone en dernier.
- Acquisition par les collectivités publiques des terrains.
- Réalisation d'un remaniement parcellaire.
- Élaboration d'une étude trafic et d'une étude environnementale.

Du fait qu'il est irréaliste de les réaliser dans un délai de 5 ans, période correspondant à une prolongation de la zone réservée, la zone réservée du secteur "Ouest Menées" est levée. La réglementation de la zone d'utilité publique, qui est l'affectation première, va bloquer tout développement du secteur.

Marais des Eplatures

Une correction du zonage est apportée suite à l'entrée en vigueur du plan d'affectation cantonal (PAC) "Marais des Eplatures" car le périmètre du PAC 2008 ne correspond pas au zonage du plan d'aménagement communal de 1998.

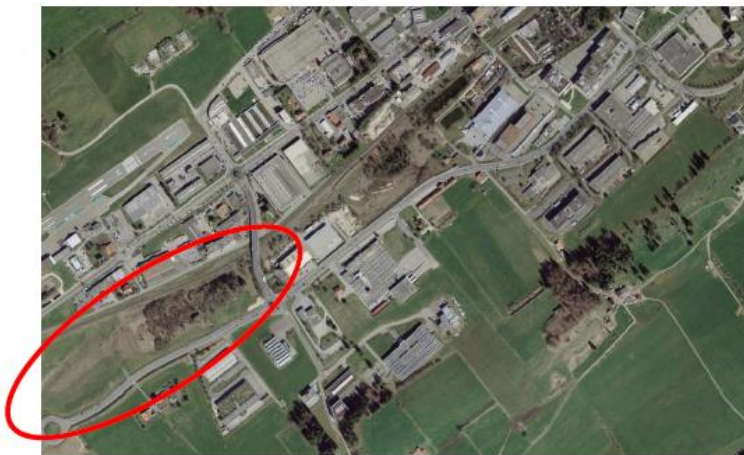
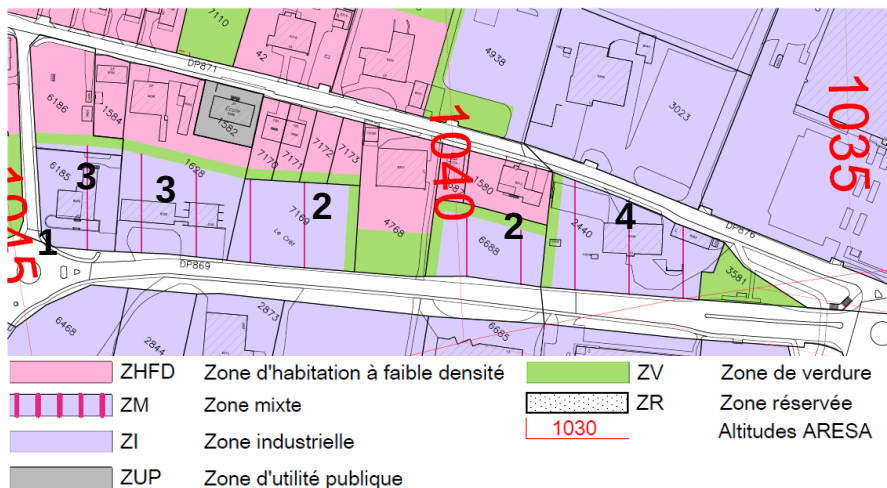


Figure 3 : photo aérienne du secteur « Marais des Eplatures »

Hameau du Crêt-du-Loche

Dans le hameau du Crêt-du-Loche, plusieurs corrections sont amenées, notamment l'introduction d'une zone mixte afin de garantir la transition entre le hameau, qui est plus à vocation résidentielle, et la zone industrielle située au sud du boulevard des Eplatures.



Plan 4 : zonage future de la zone mixte du Crêt-du-Loche

1. Correction du zonage liée à la mise sur informatique du plan de zones : le long du domaine public communal et cantonal.
2. Levée de la zone réservée d'avril 2008 et mise en zone mixte.
3. Passage, également en zone mixte, des deux parcelles (Crêt-du-Loche 25 et 25b) situées à proximité du giratoire afin d'avoir la zone mixte sur tout le front nord de la RC 1320 dans le but d'avoir une transition entre la zone d'habitation à faible densité (ZHFD) située dans le hameau et la zone industrielle située au sud.
4. Passage de la zone d'habitation à faible densité de la partie du bien-fonds 2440 en zone mixte. La zone de verdure est maintenue en limite ouest, elle est par contre supprimée, au sud, le long de la RC 1320 afin d'avoir une cohérence avec la zone mixte expliquée au point 3 ci-dessus.

Justification des modifications du règlement d'aménagement communal au Crêt-du-Loche

Des modifications du règlement sont introduites pour la mise en œuvre du schéma directeur.

Affectation

Il est spécifié le type d'entreprises qui sera autorisé sur le site du Crêt-du-Loche. La zone industrielle du Crêt-du-Loche sera réservée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation, ou les autres zones d'activités. Une nouvelle zone industrielle 2 est introduite pour interdire certaines affectations : centre d'achats, de distributions ou autres dépôts, commerces et garages. Cette interdiction est similaire à celle figurant dans le règlement du plan d'affectation cantonale du pôle économique de Boudry. Cette nouvelle zone industrielle 2 est introduite dans le cadre de la présente modification du PRAC pour le secteur "Tourbillon-Menées" et sera introduite lors de la mise en zone des secteurs "Stand de tir" et "Ouest-Menées".

Affectation

- 1 **Art 210 (2^{ème} alinéa : nouveau)**
(article 210 actuel).
La zone industrielle est réservée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation, ou les autres zones d'activités.
- 2 La zone industrielle 2 est destinée aux entreprises dont les produits ont une orientation internationale, voire suprarégionale. Il s'agit en l'occurrence d'activités industrielles, de services proches de la production et de services axés sur les marchés extérieurs du Canton. Les centres d'achats, de distributions ou autres dépôts, commerces et garages y sont interdits.

Report des droits à bâtir

Les prescriptions spéciales en zone industrielle ont pour objectif de permettre un aménagement de la zone industrielle qui réponde aux spécificités des industries, notamment en permettant à certains secteurs (A) de bénéficier de droits à bâtir d'autres secteurs (B) qui deviennent inconstructibles.

La zone industrielle du Crêt-du-Loche reprendra la réglementation de la zone industrielle communale sauf pour le secteur en est de Cartier où des prescriptions spéciales seront introduites.

Objectif

- 1 **Art. 216 (nouveau)**
Les prescriptions spéciales en zone industrielle ont pour objectif de permettre un aménagement de la zone industrielle qui réponde aux spécificités des industries, notamment en permettant à certains secteurs (A) de bénéficier de droits à bâtir d'autres secteurs (B) qui deviennent inconstructibles.
- 2 Ces secteurs figurent sur le plan d'urbanisation 2.

Secteurs à
prescriptions
spéciales A
(SPa)

Art. 216a (nouveau)

Dans les secteurs :

1 SPa1, les bâtiments ne doivent pas abriter de locaux à usage sensible au bruit, à moins que cumulativement :

a. par leur disposition, par des mesures constructives ou d'aménagement, les valeurs de planification du degré de sensibilité de la zone industrielle de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) soient respectées;

2 b. une notice de bruit, contrôlée par le service cantonal compétent, établisse le respect de l'OPB et est jointe à la demande de permis de construire.

3 SPa2 et SPa3 peuvent proportionnellement bénéficier des droits à bâtir des secteurs à prescriptions spéciales SPb2 et SPb3.

SPa4, les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 4 a) Indice d'utilisation : 0.6
b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
c) Indice d'espace vert : 50 %
d) Longueur maximale : 20 mètres
e) Hauteur maximale à la corniche : 9.50 mètres
f) Leur toiture doit être plate
g) Un concept paysager doit être élaboré et annexé à la demande de permis de construire.

Les prescriptions de l'art. 216a al. 3 ne s'appliquent pas en cas d'extension en est de la manufacture existante qui sera limitée à la distance de sécurité fixée par l'oléoduc.

Secteurs
prescriptions
spéciales
(SPb)

à

1

B

Art. 216b (nouveau)

Aucune construction ou nouvel aménagement ne peuvent être réalisés sur les secteurs à prescriptions spéciales SPb dont les droits à bâtir encore existants peuvent être proportionnellement reportés dans les secteurs à prescriptions spéciales SPa.

2

Le report proportionnel consiste à une répartition des droits à bâtir au prorata des surfaces des secteurs définis à l'art. 216a al. 2.

Mobilité

Les présentes modifications du PRAC n'ont aucune conséquence en termes de mobilité. Ces questions ont été abordées et traitées dans le schéma directeur du Crêt-du-Loche.

Equipement

- **Zone mixte du Crêt-du-Loche** : complètement équipé.
- **Gare du Crêt-du-Loche** : complètement équipé.
- **Tourbillons-Menées** : la répartition des coûts d'équipements entre les propriétaires sera faite conformément à la procédure prévue dans l'article 7 du règlement communal du 29 juin 2009 relatif aux équipements et leur utilisation.

1 Les propriétaires soumis à la contribution le sont selon le système du périmètre intéressé.

2 Le périmètre intéressé comprend l'ensemble des parcelles situées dans le secteur qui bénéficie des travaux projetés.

3 Il est déterminé au moment de l'établissement du projet.

La procédure pour la perception des contributions d'équipements dans le secteur "Tourbillon-Menées" sera lancée dès que les présentes modifications du PRAC seront entrées en vigueur. Ceci est indispensable afin de déterminer les droits à bâtir par bien-fonds

- **Marais des Eplatures** : aucun équipement de prévu puisqu'il s'agit de zone non constructible.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

La mise en œuvre de la première étape du schéma directeur du Crêt-du-Loche qui se fait par les présentes modifications du plan et règlement d'aménagement communal participe à la concrétisation de l'axe 3 du programme de législation 2012-2016, notamment des objectifs "Planifier le développement de la ville sur le long terme", "Poser des objectifs clairs en matière d'urbanisme" et "Diversifier le tissu économique".

Conséquences sur les finances de la Ville

Les présentes modifications du PRAC n'ont aucune conséquence sur les finances de la Ville.

Conséquences sur les ressources humaines

Le service d'urbanisme et d'environnement a été fortement sollicité depuis 2007 pour la planification du Crêt-du-Loche.

Collaboration intercommunale

La planification du Crêt-du-Loche s'est faite en étroite collaboration avec la Ville du Loche et l'Etat de Neuchâtel. Il a été présenté à de nombreuses reprises à la Commission intercommunale d'aménagement du territoire, à savoir le 5 février 2008, le 3 juillet 2008, le 1er juillet 2009, le 19 mai 2010, le 13 janvier 2011, le 11 janvier 2012, le 4 septembre 2012 et le 17 octobre 2013. Lors de cette dernière séance, la Commission a donné un préavis positif aux présentes modifications du PRAC.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Le schéma directeur du Crêt-du-Loche vise une prise en compte de l'environnement dans le développement du pôle économique. Les présentes modifications n'ont par contre que peu d'effets sur ce sujet si ce n'est la préservation et la mise en valeur de la coulée verte se situant au sud de la ferme "Cartier".

b) Aspect social

Les modifications du PRAC n'ont aucune conséquence en terme social.

c) Aspect économique

Les présentes modifications du PRAC n'auront que peu de conséquence en termes de développement économique car il s'agit surtout de modifications réglementaires. La réalisation complète du schéma directeur ces prochaines années permettra par contre un développement économique important pour la Ville, la région et le Canton avec la mise à disposition de nouveaux terrains en zone industrielle.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente:

Nathalie Schallenberg

Le chancelier:

Thibault Castioni

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

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979
Vu l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), du 2 octobre 1989
Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986
Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991
Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 26 janvier 2005
Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution (RELCAT), 16 octobre 1992;
Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr), du 16 octobre 1996;
Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;
Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Arrêté No 1

Le règlement d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999 est modifié comme suit :

QUATRIÈME PARTIE: DISPOSITIONS SPÉCIALES PAR ZONE ET PÉRIMÈTRES
CHAPITRE 4.8 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)

Affectation		Art 210 (2 ^{ème} alinéa: nouveau)
	1	(article 210 actuel)
	2	La zone industrielle 2 est destinée aux entreprises dont les produits ont une orientation internationale, voire suprarégionale. Il s'agit en l'occurrence d'activités industrielles, de services proches de la production et de services axés sur les marchés extérieurs du canton. Les centres d'achats, de distributions ou autres dépôts, commerces et garages y sont interdits.

Objectif

Art. 216 (nouveau)

1 Les prescriptions spéciales en zone industrielle ont pour objectif de permettre un aménagement de la zone industrielle qui réponde aux spécificités des industries, notamment en permettant à certains secteurs (A) de bénéficier de droits à bâtir d'autres secteurs (B) qui deviennent inconstructibles.

2 Ces secteurs figurent sur le plan d'urbanisation 2.

Secteurs à prescriptions spéciales A (SPa)

Art. 216a (nouveau)

Dans les secteurs :

1 SPa1, les bâtiments ne doivent pas abriter de locaux à usage sensible au bruit, à moins que cumulativement:

a. par leur disposition, par des mesures constructives ou d'aménagement, les valeurs de planification du degré de sensibilité de la zone industrielle de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) soient respectées;

b. une notice de bruit, contrôlée par le service cantonal compétent, établisse le respect de l'OPB et est jointe à la demande de permis de construire.

2 SPa2 et SPa3 peuvent proportionnellement bénéficier des droits à bâtir des secteurs à prescriptions spéciales SPb2 et SPb3.

3 SPa4, les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions suivantes:

- a) Indice d'utilisation: 0.6
- b) Taux d'occupation du sol: 25% au maximum
- c) Indice d'espace vert: 50%
- d) Longueur maximale: 20 mètres
- e) Hauteur maximale à la corniche: 9.50 mètres
- f) Leur toiture doit être plate
- g) Un concept paysager doit être élaboré et annexée à la demande de permis de construire.

4

Les prescriptions de l'art. 216a al. 3 ne s'appliquent pas en cas d'extension en Est de la manufacture

existante qui sera limitée à la distance de sécurité fixée par l'oléoduc.

Secteurs à
prescriptions
spéciales B (SPb)

Art. 216b (nouveau)

Aucune construction ou nouvel aménagement ne peuvent être réalisés sur les secteurs à prescriptions spéciales SPb dont les droits à bâtir encore existants peuvent être proportionnellement reportés dans les secteurs à prescriptions spéciales SPa.

² Le report proportionnel consiste à une répartition des droits à bâtir au prorata des surfaces des secteurs définis à l'art. 216a al. 2.

Article 2.- La zone réservée figurant en est de la route des Menées sur le plan de changement d'affectation Tourbillons/Menées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP 1079, 5817 (partiel), 6284, 6720, 6985 (partiel), 6991 (partiel), 7175, 7176, 7294 (partiel) et 7295 du cadastre des Eplatures, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 13 avril 2008, est prolongée jusqu'à l'entrée en vigueur des arrêtés des changements de zones des secteurs "Stand de tir" (biens-fonds 3731 du cadastre des Eplatures) et "Défricheurs" (biens-fonds 660, 4230 et 6994 du cadastre des Eplatures). Cette prolongation se limite à une durée maximale de 5 ans.

Article 3.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 4.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

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

Arrêté No 2

Article premier.- Le plan d'aménagement communal, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de changement d'affectation Tourbillons/Menées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP 1079, 5817 (partiel), 6284, 6720, 6985 (partiel), 6991 (partiel), 7175, 7176, 7294 (partiel) et 7295 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

- Plan à l'échelle cadastrale Tourbillons/Ménées, extrait du plan de la ZU2 à l'échelle 1:1000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP1079, , 5817 (partiel), 6284, , 6720, , 6985 (partiel), 6991 (partiel), , 7175, 7176, 7294 (partiel) et 7295 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation Tourbillons/Ménées, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:5000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP1079 (partiel), 6184, 6710, 6711, 6712, 6720 (partiel) et 6991 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation Tourbillons/Ménées, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune à l'échelle 1:5000, biens-fonds 62845 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 3

Article premier.- Le plan d'aménagement communal, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Nouvelle appellation du secteur à prescription spéciale A du changement d'affectation d'une partie du BF 5826/70 sanctionné le 23.05.2012, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds 5826 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Nouvelle appellation du secteur à prescription spéciale A du changement d'affectation d'une partie du BF 5826/70 sanctionné le 23.05.2012, plan à l'échelle cadastrale modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds 5826 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 4

Article premier.- Le plan d'aménagement communal, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de changement d'affectation levée de la zone réservée du Crêt-du-Loche Sud H20 en Ouest de la route de Menées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds DP1074 (partiel), 218, 6973, 6974, 6975 (partiel), 6976, 6977 (partiel), 6978 (partiel), 6979 (partiel), 6980 et 7197 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan à l'échelle cadastrale levée de la zone réservée du Crêt-du-Loche Sud H20 en Ouest de la route de Menées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds DP1074 (partiel), 218, 6973, 6974, 6975 (partiel), 6976, 6977 (partiel), 6978 (partiel), 6979 (partiel), 6980 et 7197 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 5

Article premier.- Le plan d'aménagement communal, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de changement d'affectation Marais des Eplatures, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds DP1075 (partiel), DP1078 (partiel), 5573 (partiel), 5883 (partiel), 6989 (partiel) et 6990 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan à l'échelle cadastrale Marais des Eplatures, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds DP1075 (partiel), DP1078 (partiel), 5573 (partiel), 5883 (partiel), 6989(partiel)et 6990 du cadastre des

Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

- Plan de changement d'affectation Marais des Eplatures, extrait du plan d'ensemble de la commune à l'échelle 1/5000, bien-fonds DP1075 (partiel), DP1078 (partiel), 5573 (partiel), 5883 (partiel), 6989 (partiel) et 6990 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 6

Article premier.- Le plan d'aménagement communal, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de changement d'affectation zone mixte du Crêt-du-Locle, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds 1628 (partiel), 2440 (partiel), 6185, 6688 (partiel) et 7169 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan à l'échelle cadastrale zone mixte du Crêt-du-Locle, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds 1628 (partiel), 2440 (partiel), 6185, 6688 (partiel) et 7169 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation zone mixte du Crêt-du-Locle, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:5000, bien-fonds 2440 (partiel), du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 7

Article premier.- Une zone réservée est constituée en vertu de l'article 57 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991 sur le bien-fonds 13347 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Article 2.- Le plan de la zone d'urbanisation 2 (échelle 1:5000) sanctionné le 11 août 1999 est modifié en conséquence selon deux extraits annexés intitulés "Passage de l'Alambic", à l'échelle 1:5000 et à l'échelle cadastrale 1:1000.

Article 3.- A l'intérieur de la zone réservée, et dès son adoption par le Conseil général, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation.

Article 4.- La zone réservée est créée pour une durée de cinq années au maximum, dès la date de son adoption par le Conseil général.

Article 5.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 6.- Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Sylvia Morel

La secrétaire
Anne Monard

M. Marc Arlettaz, UDC : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. C'est un rapport éminemment technique qui nous est soumis ce soir dans le prolongement du schéma directeur du Crêt-du-Loche, débattu en fin d'année dernière par notre Conseil lors de la session commune avec nos voisins lochois et dans lequel était prévu qu'un rapport soit rapidement établi pour la modification du plan et règlement d'aménagement communal.

Nous ne référons pas ici la discussion d'octobre dernier durant laquelle nous avons, rappelons-le, réservé un accueil positif à cette planification territoriale.

Les modifications du PRAC proposées dans le rapport du Conseil communal s'inscrivent en conformité avec le schéma directeur et recevront par conséquent l'approbation du groupe UDC.

Sans entrer dans le détail de la redistribution des surfaces au centre du secteur Tourbillon-Menées, quelques éléments de portée générale méritent d'être relevés. Tout d'abord, il paraît sage de surseoir à la réalisation du secteur Ouest-Menées par la levée de la zone réservée, en privilégiant la densification des secteurs, déjà partiellement construits, plus proches de la ville, et dont l'impact sur le paysage est plus limité. Le développement du Crêt-du-Loche sera plus cohérent avec l'objectif fondamental de préservation d'une ville compacte, en particulier à court et moyen terme. La desserte de la zone industrielle n'en sera d'ailleurs que plus facile à mettre en œuvre, tant pour la mobilité douce que pour les transports publics. Pour ces derniers, nous espérons d'ailleurs que des choix raisonnés quant à l'exploitation de notre réseau urbain permettront de dégager rapidement, par vase communicant, le financement nécessaire à une amélioration de la desserte du secteur du Tourbillon, sans augmentation des dépenses à consentir par la Ville.

Ensuite, nous appelons de nos vœux que la zone mixte prévue entre le hameau du Crêt-du-Loche et la route cantonale 1320 permette d'améliorer la qualité urbanistique de ce secteur, à vrai dire peu enthousiasmante aujourd'hui. Après tout, il s'agit de la porte d'entrée ouest d'un lieu qui doit servir de vitrine à l'industrie chauds-de-fonnière.

Nous saluons également le nouvel alinéa 2 de l'article 210 du PRAC, qui prévoit expressément que les activités commerciales soient bannies des affectations zone industrielle 2. Nous avons en effet à plusieurs occasions émis des réserves quant à l'utilité de disposer de trois grandes surfaces à l'ouest de la ville. Il est d'autant plus important de disposer de gardes-fous contre cette prolifération de magasins lorsque l'on sait qu'un supermarché, un de plus, va voir le jour d'ici quelques mois à l'entrée est du Loche.

Enfin, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nous invitons le Conseil communal à veiller à la diversité de notre tissu industriel. Par *"entreprises dont les produits ont une orientation internationale"*, pour reprendre la définition de la zone industrielle 2, il ne faut pas seulement

entendre horlogerie ou microtechnique. Certes l'activité de ces secteurs est aujourd'hui encourageante, mais nous savons, ici mieux qu'ailleurs, comme le retour de manivelle peut être rapide et surtout douloureux. Donc sans évidemment renier les domaines qui ont fait la réputation de notre région, sachons également attirer d'autres secteurs d'activités dans nos montagnes.

Je vous remercie.

M. Charles-André Favre, POP : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le groupe POP remercie le Conseil communal pour ce rapport et l'acceptera en votant les arrêtés y relatifs, avec la satisfaction de voir là un pas supplémentaire en vue de la réalisation, si possible harmonieuse et maîtrisée, du développement de ce pôle industriel d'importance cantonale.

Nous comptons bien que les accès par les transports en commun et la mobilité douce soient eux aussi concrets et se développent parallèlement aux constructions de bâtiments industriels, de manière à ce que les concepts dits "transfert modal" et "favoriser la mobilité douce" ne soient pas une coquille vide, ainsi que nous l'avions dit en octobre dernier. De ce point de vue, il est impératif d'agir rapidement, afin de remédier à l'insatisfaction de la desserte, en particulier du secteur Neode par la ligne 305. Donc qu'en est-il à court terme de l'amélioration rapide de la desserte de la zone Neode ? Du délai envisagé pour la création de chemins dévolus à la mobilité douce ? De la reprise du projet global de la route de desserte bus dès 3 heures ?

Je vous remercie de votre attention.

M. Yves Morel, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. La prospérité d'une ville se mesure à la qualité de son tissu économique, c'est-à-dire la densité, l'ampleur et la diversité de ce dernier. De l'addition de ces trois facteurs débouche la création de postes de travail, éléments primordiaux pour développer et consolider des richesses, indispensables pour que la commune puisse remplir ses missions de base, mais aussi des activités telles que l'encouragement au sport, à la culture, à la convivialité et au bien-être de la population.

Cette situation favorable ne peut perdurer que dans le cadre d'une économie de marché libérale et humaniste, que le PLR appuie sans condition. Les autorités locales doivent donc anticiper le développement et les besoins des entreprises en planifiant, notamment, la création et la mise à disposition de zones industrielles. C'est l'objet du rapport qui nous est soumis ce soir. Nous souscrivons donc sur l'objectif de regrouper, échanger et ainsi disposer de terrains pour un développement potentiel dans les prochaines années et nous félicitons le Conseil communal de faire une telle démarche, que nous demandons et encourageons sans cesse.

Maintenant, si nous sommes en phase avec les objectifs du Conseil communal, nous ne sommes pas satisfaits des moyens proposés pour atteindre ces buts. Reprenons le rapport qui nous est soumis.

Tout d'abord, nous tenons à redire ici le mécontentement qui était déjà celui du groupe PLR lors de la première étape d'implantation d'usines au sud des rails de chemin de fer et le schéma directeur du Crêt-du-Loche, qui faisait une atomisation du terrain, avec le principe des grappes d'usines, que nous ne soutenons pas du tout. Jugez plutôt de l'aberration de la situation : nous sommes fiers et contents d'être entrés au patrimoine mondial de l'Unesco, nous l'avons fêté la semaine passée, grâce à notre implantation en damier, avec une densification et une utilisation optimale du sol. Et ici, au Crêt-du-Loche, on fait du n'importe quoi, avec des implantations aléatoires, des espaces perdus tant au sol qu'en hauteur et des zones complètes entre les rails et les usines qui allongent inutilement le temps de déplacement des collaborateurs entre la gare et les places de travail. Allez un peu voir en hiver les gens qui luttent contre vent et neige, en devant marcher de la gare à l'usine Cartier, et ainsi vous réaliserez l'aberration de ces implantations. La conséquence, c'est que l'on favorise les déplacements en voitures privées et non en transports publics. Est-ce que les autorités de l'époque n'étaient pas favorables à un développement durable et n'avaient pas notre soucis d'écologie ? Alors aujourd'hui, nous sentons bien la volonté de notre exécutif de corriger quelque peu ces lacunes initiales en densifiant les zones Tourbillon-Menées, Défricheurs et Stand de tir. Il est aussi juste de commencer par Tourbillon-Menées et ensuite d'étendre vers l'est. Mais le problème pour nous est que nous n'allons toujours pas au nord vers les zones ZP1 et ZP2, selon la figure 1 de la page 2. Nous demandons donc au Conseil communal de prévoir d'occuper l'intégralité de ces zones ZP1 et ZP2 et de ne pas toucher à la partie Ouest-Menées tant que l'entier n'est pas densifié. Nous attendons l'engagement ferme du Conseil communal pour soutenir le rapport.

Maintenant, abordons notre position par rapport aux différents arrêtés. L'arrêté N°1 concerne la zone Tourbillon-Menées. Tout d'abord, nous devons déplorer qu'il n'y ait pas d'article 1 dans cet arrêté. Décidemment, quand un sujet part mal, cela marque l'entier des processus. Ensuite, les prescriptions spéciales mises dans l'article 216a nouveau nous semblent contre-productives. Exiger un indice d'espace vert de 50% est trop important et ne va pas dans le sens d'une densification des zones industrielles. C'est la raison pour laquelle le groupe PLR dépose un amendement. Exiger une toiture plate dans le point f de l'alinéa 3 de ce nouvel article est aussi une erreur, notamment à 1'000 mètres d'altitude avec plusieurs mois de neige. Là aussi, un amendement pour supprimer cet alinéa. Le permis de construire à déposer et à obtenir suffit à garantir une intégration dans un paysage déjà totalement patchwork aujourd'hui. Dans ce cas-là, favorisons le pragmatisme. S'il fallait encore les arguments

pour soutenir nos deux amendements, il suffirait de se reporter au quatrième alinéa de cet article, qui introduit déjà les exceptions pour une usine existante. Enfin, le nouvel article 216b nous interpelle et nous demandons les explications au Conseil communal pour comprendre la différence de traitement des zones 3 et 6-10 d'aujourd'hui. La zone 3 peut devenir SPA et la zone 6-10, elle, doit être SPB, donc non-constructible, alors que les deux sont aujourd'hui dites zones réservées. Cette approche de deux poids deux mesures nous dérange. Nous n'avons pas proposé un amendement, car nous attendons les explications du Conseil communal pour avoir une position claire et définitive sur ce point.

L'arrêté N°2 concerne toujours la zone Tourbillon-Menées. Dommage que les quatre plans de changement d'affectation, tous dessinés le 5 mai 2014 et acceptés par le Conseil communal le 7 mai 2014 se voient illustrés en page 6 par une photo aérienne plus du tout actuelle puisqu'aujourd'hui une nouvelle construction se dresse sur la zone numéro 6 de la photo. Encore une fois, quand les choses démarrent mal... Ceci, mis à part cet arrêt, est logique, tout comme l'arrêté N°3.

L'arrêté N°4, par contre, concerne la zone ouest des Menées, et comme dit dans mon développement initial, le groupe PLR ne peut pas souscrire à cet arrêté. Nous devons d'abord densifier et utiliser toutes les zones au nord et au sud de la zone Tourbillon-Menées ainsi que maximiser les Défricheurs avant de venir devant notre autorité pour demander de dézoner des terrains à l'ouest de la route des Menées. Avec ce plan remanié selon nos propositions, nous avons une zone industrielle assez grande pour les 15 à 20 prochaines années, à condition bien sûr d'occuper le terrain de façon optimale. Il est clair qu'il ne faut pas qu'une entreprise renonce à venir s'implanter chez nous par manque de terrains disponibles. C'est pour cela que le Conseil communal fait ses prévisions à moyen et long terme, ce que nous soutenons. Mais soyons cohérents et avançons par étapes. Celle que nous faisons ce soir est forte et bonne. Trois zones densifiées et étendues, c'est bien. Une quatrième n'est pas opportune aujourd'hui. Reportons-la à plus tard. C'est pourquoi nous avons fait un amendement pour supprimer l'arrêté N°4. De ce fait, bien sûr, les arrêtés 5, 6 et 7 deviennent 4, 5 et 6.

Pour ces trois derniers arrêtés, nous n'aurons qu'une question, à savoir : "Pourquoi garde-t-on une zone réservée selon le plan 2 de la page 5 et quelle différence cette zone a-t-elle par rapport à la zone 6bis, qui devient à prescription spéciale B ?" Merci de nous éclairer sur ce point et ces deux différences.

Vous l'aurez compris, le groupe PLR attend de voir le traitement de ses amendements et les réponses à ses questions pour prendre une position sur le vote final. Je vous remercie de votre attention.

Yannick Rappan, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Pour notre part, on a eu un accueil plutôt réjoui de ce rapport, qui définit les applications techniques des décisions qui ont été prises lors de la séance du 28 octobre dernier entre les autorités du Locle et celles de notre ville. Nous accepterons donc le rapport, à l'unanimité, avec enthousiasme.

La zone industrielle du Crêt-du-Locle est une zone exemplaire de par son développement et contient aujourd'hui des entreprises de haut standing qui contribuent à la bonne dynamique économique des Montagnes neuchâteloises en particulier et du canton de Neuchâtel en général. Il s'agit donc d'aménager et de valoriser cette zone de la meilleure manière qu'il soit au niveau du paysage et de l'architecture. Dans ce sens, le groupe socialiste soutient les mesures du Conseil communal qui sont faites dans le rapport.

Toutefois, nous nous posons les questions suivantes. Un, est-ce qu'un chemin pédestre est envisagé entre l'arrêt de bus de Tourbillon et le chemin des Hersees ? Deux, qu'en est-il du cancelage du bâtiment ? Et enfin trois, est-ce que les propriétaires et habitants des établissements de l'endroit ont été informés des diverses modifications du plan de zone ? En effet, il nous paraît important de consulter l'avis des citoyens qui sont directement empaquetés par les modifications.

Nous souhaitons finalement rappeler que l'aménagement de cette zone est un projet que les villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle ont en commun sur le long terme. Nous nous réjouissons de cette bonne collaboration et souhaitons en voir aboutir d'autres dans un futur relativement proche. Merci.

M. Philippe Kitsos, Verts : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Le 28 octobre 2013, lors de la séance commune avec Le Locle, les Verts avaient déjà dit qu'ils soutiendraient le pôle économique cantonal du Crêt-du-Locle s'ils suivaient un développement équilibré entre urbanisation et écologie. Aujourd'hui, nous sommes devant un rapport plutôt technique. Nous attendons plutôt la suite du développement pour voir, comme l'a dit le représentant du POP, le plan d'environnement, le plan des mobilités, le plan des énergies. Ce n'est pas encore le cas aujourd'hui, puisqu'on est encore juste au dézonage, mais c'est là qu'on aura tout l'intérêt de réagir de manière plus précise.

Nous avons quand même deux questions par rapport à ces changements d'affectations. La première, c'était par rapport à la zone de protection cantonale qui se greffe sur la coulée verte. Il y a la zone de protection cantonale qui est le long de l'autoroute et des lignes de chemin de fer et puis après elle atteint la ferme Cartier, qui est la zone N°4, et avec le SPA4, il y a cette coulée verte. Comme la ferme Cartier est un terrain privé, nous aimerions savoir si la coulée verte qui faisait partie du projet

lauréat a aussi une importance par rapport à la circulation de la faune, puisqu'elle relie la forêt à la zone de protection cantonale. Savez-vous si ces barrières ne seront pas cancelées par la suite, afin d'assurer vraiment cette coulée verte ? La deuxième question concernait l'article 216a alinéa 3 et 4. Pour que l'on comprenne bien, pour l'usine Cartier, l'alinéa 3 ne s'applique pas, mais si ce terrain est vendu à quelqu'un d'autre, l'alinéa 3 s'appliquerait ? Est-ce qu'on peut avoir la confirmation de cela pour voir si l'on comprend bien la rédaction de ces alinéas 3 et 4 ?

Sur les amendements PLR, le projet lauréat. On l'a dit, on veut un équilibre, ne pas oublier qu'on utilise énormément de terres agricoles, qui étaient soi-disant les meilleures terres agricoles de cette zone. Urbaniser encore plus n'était pas le but du projet, qui était quand même de garder de la verdure, donc un équilibre. Nous nous opposerons donc à l'amendement qui demande de passer du taux d'indice de 50% en zone verte à 30%. Pour les toits plats, nous attendons d'entendre les explications du Conseil communal et puis sur l'arrêté N°4, nous pouvons entrer en matière et suivre éventuellement le PLR.

Je vous remercie.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Ce rapport, comme vous l'avez relevé, fait suite à votre acceptation sur le rapport d'informations sur le schéma directeur du Crêt-du-Loche d'octobre 2013.

Il s'agit ici d'une première étape de modification du PRAC et de rezonage, permettant de mettre en œuvre la valorisation de notre zone économique d'importance cantonale, comme nous l'avons défini. Nous réglons ici particulièrement la question de l'affectation en zone du Crêt-du-Loche, puisque nous souhaitons y voir s'y implanter et développer uniquement de l'industrie apportant une valeur ajoutée certaine en terme scientifique, en terme de savoir-faire, en terme de diversité M. Arlettaz, en terme d'emplois, en terme de recettes fiscales. Ce sont des entreprises "exceptionnelles" qui doivent venir s'installer au Crêt-du-Loche.

Nous réglons ici la question liée au développement des sites Cartier et Patek Philippe, puisque désormais pour ces deux entreprises les questions foncières sont résolues, sont au point.

Idem pour la grande parcelle de l'Etat entre Fehr et Jaquet Droz, qui est en N°6 à la page 2, qui devrait être une des premières parcelles ces prochaines années à être valorisée et à être densifiée. J'aimerais remarquer ici qu'avec ces zones de prescriptions spéciales, qui nous permettent de reporter les droits à bâtir, et ça s'adresse particulièrement à l'intervenant du groupe PLR, il s'agit de garantir la densification. On crée des coulées vertes, mais on cherche à reporter les droits à bâtir afin de

garantir le principe de densification qui a aussi été relevé comme étant un bon principe par M. Arlettaz.

Nous réglons enfin, je crois que ça n'a pratiquement pas été évoqué mais ce n'est pas anodin, l'affectation de la zone du hameau en cherchant à préserver celui-ci par une zone mixte du côté sud, plus restrictive que la zone industrielle en terme de normes liées au bruit par exemple, en terme de taille de bâtiments (hauteur, longueur), en terme d'indice d'utilisation du sol et d'indice d'espace vert. On cherche ainsi à éviter le développement d'industries lourdes ou d'industries à fortes nuisances devant les habitations.

Je tiens encore à préciser, pour répondre à la question de M. Rappan, que ces modifications ont été présentées à tous les propriétaires concernés le 30 avril. Il y a eu trois séances marathons, qui ont réuni d'abord les propriétaires du hameau, ensuite les propriétaires de Tourbillon-Menées, ensuite les propriétaires de Menées-Ouest. J'aimerais relever que ces séances ont été largement appréciées, fréquentées et que les modifications ont globalement été bien acceptées par les propriétaires.

L'éternelle question de la mobilité est relevée, vous avez raison M. Kitsos, il s'agit ici d'attendre le plan directeur des mobilités, plan directeur des énergies également. Nous nous réjouissons de pouvoir vous le présenter et de travailler sur ces questions-là avec vous. Cela dit, il y avait des questions tout à fait précises sur la mobilité douce. En octobre, vous aviez relevé qu'il y avait une forme d'incohérence à voir cette gare du Crêt-du-Loche non reliée au reste de la zone industrielle en mobilité douce. Sachez que l'étude est réalisée et que la réalisation d'un chemin de mobilité douce entre la gare du Crêt-du-Loche et le rond-point du Tourbillon vous sera soumis dans le cadre du budget 2015. Donc la réalisation de ce cheminement de mobilité douce entre la gare et le rond-point est pour 2015. Nous souhaitons installer sur la gare du Crêt-du-Loche et sur le rond-point du Tourbillon des stations velospot pour favoriser cette mobilité douce.

Quant à la mobilité, il y a aussi des questions qui ont été posées en lien avec la desserte en transports publics de Tourbillon-Menées. Vous savez que c'est une grande préoccupation de la Ville, vous savez peut-être, vous avez peut-être lu dans un rapport qui a été retiré, qu'on avait trouvé une solution pour mieux desservir cette grappe-là. Cela dit, étant donné qu'aujourd'hui, parce que les lignes de contacts ne sont plus utilisables puisque la gare n'est plus équipée de lignes de contacts et que, pour en tout cas les deux prochaines années, (cela dépendra aussi d'à quel rythme nous prendrons nos décisions dans la commission que nous allons instituer en août) malheureusement, l'autobus aura la part belle en ville de La Chaux-de-Fonds. Nous ne perdons pas espoir, au moins durant ces deux prochaines années, de réussir à convaincre l'Etat et TransN, mais surtout l'Etat, du prolongement de la ligne 302 jusqu'à Tourbillon-Menée.

Parce que finalement, si l'Etat a toujours refusé cette prolongation de la ligne jusqu'au tourne-char de Tourbillon-Ménées, c'est parce qu'étant donné qu'on était sur le système de trolleybus, il fallait investir un certain montant pour électrifier jusqu'au tourne-char de Tourbillon. Dès le moment où, l'année prochaine en tout cas, peut-être durant deux ans, on fonctionnera sans trolleybus, nous souhaitons pousser l'Etat à accepter cette prolongation. On espère aussi que quelle que soit la solution retenue par la suite, cela produise ce que l'on appelle un effet cliquet, c'est-à-dire que désormais, l'offre existera pour Tourbillon-Ménées, les gens seront satisfaits de cette offre, et si on revient ensuite avec un autre système, avec des fils de contacts, et bien on ne puisse plus revenir en arrière. Mais enfin, le débat sur les lignes de contacts ou non devra se faire dans un autre cas.

Une question a été posée par M. Kistos sur le cancelage. Je crois que M. Rappan a posé la même question. Effectivement, l'usine Cartier a déposé une demande de permis de construire pour un cancelage de son site. Cela s'inscrit dans un contexte réel de l'augmentation des cambriolages dont sont victimes les entreprises horlogères qui utilisent des matières précieuses, ça a défrayé la chronique pour certains cas. Cartier a été victime, ces dernières années sur son site de La Chaux-de-Fonds de plusieurs tentatives. Ces tentatives ont toutes plus ou moins échoué, c'est-à-dire que parfois, certains malfrats ont réussi à pénétrer dans le bâtiment, mais n'ont pas réussi à en ressortir.

RIRES

Mais enfin, les tentatives ont toutes globalement échoué. Ce cancelage, nous le regrettons parce qu'il ne s'inscrit pas dans la philosophie du projet d'aménagement de la zone du Crêt-du-Loche, mais en même temps on en a beaucoup discuté avec la direction de Cartier, avec laquelle nous entretenons de très bons rapports. Il s'est avéré qu'il est absolument indispensable à Cartier pour que la manufacture puisse poursuivre son activité à très haute plus-value à La Chaux-de-Fonds et évidemment, ceci est bien sûr dans l'intérêt bien compris de tous.

Cela dit, dès le moment où nous ne pouvions pas nous opposer au cancelage, raisonnablement, nous avons souhaité, toujours dans le cadre de ce très bon partenariat, que ce cancelage soit exemplaire, parce que notre crainte est que d'autres entreprises ensuite souhaitent canceler. Cela nous permettra de dire *"si vous cancellez, vous devez le faire aussi bien que la manufacture Cartier"*. Alors que signifie un cancelage exemplaire ? Cartier a mandaté un architecte-paysagiste, a travaillé avec le Service d'urbanisme. Puis l'architecte-paysagiste a développé un projet permettant aux barrières de s'intégrer au mieux, notamment par des butées, et puis également en revitalisant les haies anciennes. Un point que vous avez

relevé, toujours sur cette question M. Kitsos, c'est que la coulée verte perd un peu de son sens, puisqu'elle ne permettra plus à la faune de passer du nord au sud, c'est vrai. Je ferais remarquer que c'est la seule coulée verte qui a cette particularité, parce qu'il n'y a pas d'autre site aussi important que le site Cartier, qui comprend à l'intérieur du site une coulée verte.

Pour la ligne 302, j'ai pu répondre à MM. Arlettaz et Favre notamment.

Il y avait une question de M. Morel concernant la ZP1. On est en zone de protection, donc ici de toute façon on ne pourrait pas construire. Il y a votre soucis, le soucis du PLR, qu'on retrouve d'ailleurs dans l'amendement en lien avec la priorité qui doit être mise à la densification et ne pas tout de suite commencer à développer de l'industrie à Ouest-Menées. Aujourd'hui, de toute façon, ce serait absolument impossible parce qu'il y a des paysans sur ces terrains. La plupart de ces terrains ne nous appartiennent pas, il y a une parcelle qui appartient à l'Etat. Mais vous aurez remarqué qu'on reste en zone d'utilité publique, donc pour l'instant, même si l'on enlève la zone réservée, on reste en zone d'utilité publique, donc le jour où on voudra développer l'industrie à Ouest-Menées, il s'agira de repasser devant votre autorité pour raisonner de manière différente. Pourquoi est-ce que nous ne gardons pas la zone réservée ? Je regarde quel est l'amendement que vous avez déposé qui fait référence à ceci, c'est sur l'arrêté N°4 sauf erreur. Exactement. Pourquoi ? C'est parce que la loi cantonale nous oblige, dans un délai de cinq ans au maximum, à supprimer la zone réservée. Or, cette zone réservée a été posée sur ces terrains en 2008. On a déjà un peu de retard. On est obligé de supprimer cette zone réservée. Aussi, fondamentalement, puisqu'on reste dans une zone d'utilité publique, cela ne change rien. Donc je vous invite ici à retirer votre amendement.

Pour l'amendement sur l'arrêté N°1, en fait, il s'agit d'une question de cohérence. Parce que nous avons calculé cet indice d'espace vert en lien avec la zone non constructible de l'oléoduc. Donc de toute façon, si vous voulez on peut bien mettre 30% d'espace vert, il n'y aura pas de possibilité de construire plus, en lien avec cette zone non constructible de l'oléoduc qui passe exactement sur cette parcelle. Aussi, ici également, je vous invite à retirer votre amendement.

Il me semble qu'il y avait une autre question par rapport au développement du site Cartier. Effectivement, si la manufacture devait se développer sur l'est, on ne serait pas dans le même cas de figure que si Cartier, et c'est plutôt son objectif, développe des bâtiments plus petits, plus modestes pour d'autres types d'activités sur cette zone. Mais de toute façon, la manufacture, à un moment donné, sera aussi limitée dans son développement est par la zone non constructible de l'oléoduc. Mais encore une fois, ce n'est pas l'idée de Cartier aujourd'hui.

Pour le dernier amendement, sur le point f, *"leur toiture doit être plate"*. Ecoutez, ici il nous a semblé qu'il s'agissait de garder une forme de

cohérence esthétique par rapport à l'ensemble du site qui est quand même une belle réussite. Il y aura plus de densification à l'avenir, ça va se densifier et on veut préserver cette qualité esthétique. Il nous semblait intéressant de garantir cette toiture plate ici également. On ne voit pas tellement comment un concept où Cartier partirait sur le modèle de la fermette rénovée pourrait se développer, esthétiquement cela nous semble un tout petit peu périlleux. Cela dit, cela a été discuté avec Cartier. Cartier est tout à fait en accord avec cet article de règlement, il a été consulté et a accepté ce règlement.

Je suis persuadé d'avoir oublié toutes sortes de questions, d'ailleurs pour autant que je puisse y répondre, parce que comme vous l'avez remarqué, c'est quand même un rapport très technique, même si je tiens à remercier le Service d'urbanisme, particulièrement le pôle aménagement du territoire, pour avoir, me semble-t-il, réussi à vulgariser de manière remarquable ces éléments très techniques. Mais n'hésitez pas à intervenir tant que faire se peut. J'essayerai de pouvoir répondre à vos questions.

M. Charles-André Favre, POP : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Il me semble qu'il me manque un petit bout d'explication par rapport à ce qu'on pourrait appeler la desserte de la zone du Crêt-du-Loche. Par ce qu'on avait déjà voté mais qui a été retiré ensuite, c'est-à-dire les routes qui passeraient depuis Neode jusqu'à l'arrière de Cartier, arrivant sur la route des Menées et qui permettrait par conséquent à l'interurbain d'avoir un tracé, pour autant qu'on le prenne à la montée puisque normalement à la descente ça n'allait pas. Donc c'est quand même une question qui est à prendre en considération par rapport à l'ensemble des mobilités.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : J'ai totalement oublié, Madame la Présidente. Sur cette question, si nous parvenons au prolongement de la ligne 302 jusqu'au tourne-char Tourbillon-Menées, ça nous permettra de supprimer la ligne 305 absolument insatisfaisante que l'on connaît aujourd'hui. Notre idée, ce n'est pas de supprimer complètement la ligne 305, mais de la transférer dans un parcours différent. Ce parcours sera à l'étude l'année prochaine avec TransN et le Canton, mais depuis quelques jours, les relations avec TransN et le Canton sont un petit peu plus difficiles, donc j'espère qu'on pourra continuer à avancer dans l'étude de ce projet. Ce projet est le lien entre la gare du Crêt-du-Loche et le rond-point Tourbillon-Menées par les Eplatures. C'est le projet que l'on a aujourd'hui, on n'a pas abandonné la volonté de passer par le sud, le projet pour lequel vous aviez octroyé un crédit, qui est toujours ouvert, qui existe toujours. Mais il faudra qu'on arrive à amener TransN, pour l'instant ça n'est pas fait, à accepter, à déroger aux règles qui veulent qu'une pente de

14% est trop forte pour y faire monter des bus, en tout cas pour y faire descendre des bus. On n'a pas complètement abdiqué l'espoir d'amener TransN à accepter de voir des bus monter en direction des Herses. Donc voilà pour l'instant les réflexions qui sont les nôtres et l'état du dossier.

Amendement concernant l'indice d'espace vert

(texte au début du présent procès-verbal)

M. Yves Morel, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Nous avons bien entendu le représentant du Conseil communal, également certains autres membres des groupes. Il ne faut pas mal interpréter ce que le PLR dit. Nous sommes en faveur de la sauvegarde des terres agricoles, mais c'est pour ça qu'une fois qu'on a décidé de choisir certains terrains pour faire de l'industrie, on les densifie au maximum. Et donc, dans ce cadre-là, je vois mal une faune très riche dans cette partie-là, grenouilles, renards ou autres vivre de façon harmonieuse avec les entreprises. Je crois que là, c'est un leurre que l'on se fait en disant qu'il faut avoir des coulées vertes parce que ce sera mieux. Donc l'indice d'espace vert de 50% nous paraît trop haut. En plus de ça, le représentant du Conseil communal nous dit que de toute façon, c'est de la place de l'oléoduc, donc on ne pourra de toute façon pas faire plus que 30%. Donc s'il a articulé ce chiffre-là, qui est celui que j'ai mis dans l'amendement, on pourrait alors très bien laisser à 30%. Donc nous maintenons cet amendement-là.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Nous avons très bien compris la position du groupe PLR, nous partageons cette volonté de densification. Simplement, dans un article de règlement, on souhaite coller à la réalité. Ici, on a vraiment calculé en fonction de la zone non constructible dans le périmètre de l'oléoduc. Bien sûr, qui peut le plus peut le moins. Fondamentalement, on pourrait très bien mettre 30%, mais ça ne colle pas à la réalité. Aussi, si vous maintenez l'amendement, j'enjoins plutôt le Conseil général, c'est assez formel, à refuser l'amendement.

M. Patrick Jobin, PS : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Pour densifier, il me semble qu'il est inutile de diminuer l'indice d'espace vert, puisque la dimension d'un bâtiment a plutôt une influence sur le taux d'occupation du sol. Or, si on baisse l'indice d'espace vert sans toucher le taux d'occupation du sol maximum, les bâtiments ne pourront quand même pas être plus grands. C'est la première chose.

La deuxième, c'est qu'il me paraît difficile, maintenant, de venir modifier les taux d'occupation du sol alors que dans la logique de la

démarche, le Service d'urbanisme a dimensionné normalement les surfaces qui pouvaient être affectées à ces biens-fonds de manière optimale. Donc on est en train de jouer avec l'équilibre du système et personnellement, je ne suis pas très favorable à ces modifications. Merci de votre attention.

M. Yves Morel, PLR : Est-ce que le représentant du parti socialiste veut mettre un amendement à l'article B ? C'est cela qu'il voulait dire ? J'ai mal compris.

M. Patrick Jobin, PS : Non, non, je pense que ce n'est pas une bonne chose de toucher maintenant ces chiffres qui ont été pesés par les spécialistes du Service d'urbanisme. C'est dans ce sens-là que je faisais la remarque.

M. Christophe Ummel, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Je reprends les termes que j'ai utilisés l'automne passé au Locle.

C'est un projet qui ne poursuit pas assez la densité, et je suis un petit peu inquiet de voir une zone se dessiner avec si peu de densité et déjà le Conseil communal prévoir d'urbaniser Ouest-Menées. C'est précisément dans l'idée de préserver de la terre agricole, du moment qu'on construit une parcelle, on la construit de manière dense, comme ça, de toute façon, du moment qu'elle est touchée, il n'y a plus tellement d'intérêt à avoir des zones vertes dedans, parce qu'elles sont tourmentées, elles ne sont pas en lien avec le reste de la nature, et c'est très intéressant par contre de sauver des grands massifs, comme l'est Ouest-Menées, c'était ça l'intention de l'amendement.

L'amendement est refusé par 27 voix contre 7.

Amendement art 216a point f, suppression du point f
(texte au début du présent procès-verbal)

M. Yves Morel, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Alors là on ne parle pas du tout d'occupation au sol et de pourcentage, on parle d'architecture et d'enveloppe extérieure. Là aussi, si vous passez par là, vous voyez bien le patchwork qu'on a dans toutes ces usines. Parce que contrairement à ce qu'a dit le Conseil communal, ça n'est pas juste la partie qui est à côté de Cartier mais l'ensemble des zones qui sont touchées et qui peuvent être touchées par cet article 216a et il nous semble qu'ici, c'est trop restrictif de vouloir absolument des toitures plates.

Elles peuvent être plates, mais mettre le doigt nous paraît un peu trop restrictif et c'est la raison pour laquelle nous avons mis cet amendement.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. Vous êtes effectivement sur l'article 216a, mais l'alinéa 3 définit les critères de construction pour la SPA4.

La SPA4, c'est bien cette zone qui fait partie du site Cartier, entre la manufacture et la ferme aujourd'hui rénovée, qui est mise en prescription spéciale. Comme je l'ai dit tout à l'heure, pour nous ça fait sens qu'il y ait des toits plats, et Cartier, qui a été consulté, est tout à fait d'accord avec cette position et entend construire des bâtiments à toits plats. Ici, on pourrait faire le même argument que tout à l'heure, qui peut le plus peut le moins, puisque Cartier peut construire des toits plats. Mais enfin, pour nous ça s'inscrit dans la cohérence de l'ensemble du site.

M. Yves Morel, PLR : Vu le peu d'importance du sujet, on retire l'amendement.

L'arrêté N°1 est accepté par 34 voix contre 1.

L'arrêté N°2 est accepté par 34 voix sans opposition.

L'arrêté N°3 est accepté par 34 voix sans opposition.

Amendement du PLR

(texte au début du présent procès-verbal)

M. Yves Morel, PLR : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs. On peut se reporter à la page 2, sur la figure 1. On parle de ce qui est tout à l'ouest, tout à gauche, Ouest-Menées. Dans le développement que nous avons fait tout au long de ce rapport, pour nous il faut d'abord densifier les trois zones Tourbillon-Menées, Défricheurs et Stand de tir et ne pas toucher Ouest-Menées, où également, c'est pour ça que nous parlons de ZP1, il faut densifier au sud des rails et au nord de Cartier et revenir à Ouest-Menées dans quinze ou vingt ans si vraiment on en a besoin. Gardons des zones de réserve, n'allons pas trop vite en besogne. C'est dans ce sens-là que nous proposons de supprimer l'entier de l'arrêté N°4 qui ne parle que de cette partie-là.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal (Urbanisme, bâtiments et relations extérieures) : Comme je l'ai dit tout à l'heure, la loi cantonale nous oblige à lever la zone réservée. Mais notre intention est la

même que la vôtre, on est encore en zone d'utilité publique, donc il n'y a pas de possibilité de développer l'industrie sans revenir devant votre autorité. Donc ici, même si vous refusiez ce soir, je serai obligé de revenir au mois d'août avec le même arrêté, c'est la loi cantonale qui nous oblige, au bout de cinq ans, à lever cette zone réservée.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Donc nous allons voter l'arrêté N°4, ceux et celles qui acceptez l'arrêté N°4 sont priés de le faire en levant la main.

BROUHAHA

Voix dans la salle : Mais où est l'amendement ?

Mme Sylvia Morel, Présidente : Oui mais en fait, on se disait avec le vice-chancelier que quand on supprime, c'est comme si on vote non à l'arrêté N°4. Donc on a pas besoin de voter l'amendement. Soit on accepte, soit on refuse l'arrêté N°4. Cela revient au même.

Alors on recommence, celles et ceux qui acceptez l'arrêté N°4 sont priés de le faire en levant la main.

L'arrêté N°4 est accepté par 29 voix contre 6.

L'arrêté N°5 est accepté par 34 voix sans opposition.

L'arrêté N°6 est accepté par 34 voix sans opposition.

L'arrêté N°7 est accepté par 34 voix sans opposition.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Il nous reste juste à traiter de l'interpellation urgente déposée par le groupe NPL. M. Hainard.

M. Frédéric Hainard, NPL : Nous nous proposons de développer l'urgence lors de la prochaine séance.

Mme Sylvia Morel, Présidente : Ça prend une minute, l'urgence.

M. Frédéric Hainard, NPL : Merci, ça ira comme ça.

Mme Sylvia Morel, Présidente : D'accord! Alors je lève la séance. Je vous souhaite à tous un bel été, de bonnes vacances si vous en avez. Et on se retrouve à la fin du mois d'août.

Séance levée à 22h55

La présidente :
Sylvia Morel

La secrétaire :
Anne Monard

La secrétaire-rédactrice
ad interim :
Anaïs Brand