



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui du changement d'affectation d'une partie des bien-fonds 15'934 du cadastre de La Chaux-de-Fonds et 5'530 du cadastre des Eplatures, propriété des CFF (DDP 5'888 du cadastre des Eplatures et DDP 16'685 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de CDF Emballage SA).

(du 10 mars 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 1^{er} août 2002, un violent incendie ravageait les bâtiments situés à la rue du Chemin-de-Fer, sur le bien-fonds 15'934, propriété des CFF. L'entreprise CDF Emballages SA, bénéficiaire d'un droit de superficie sur ce bien-fonds (DDP 16'685) et utilisatrice des locaux incendiés s'est donc vue dans l'obligation d'envisager au plus vite la construction d'un nouveau bâtiment afin de poursuivre ses activités.

Ce projet de reconstruction nécessite l'affectation du sol en zone d'urbanisation 2. En effet, les terrains appartenant aux CFF ne sont pas soumis au Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC). Les CFF peuvent y édifier, sans en référer à l'autorité communale, tous types de constructions et d'installations, mais seulement si celles-ci sont liées à l'exploitation ferroviaire. Les CFF peuvent également louer à des tiers les bâtiments qui ne leur sont plus nécessaires mais si ces derniers sont victimes d'une destruction accidentelle, ils ne peuvent être reconstruits sans que le sol ne soit affecté à la zone d'urbanisation 2.

Afin de permettre à l'entreprise CDF Emballage de poursuivre ses activités, la procédure d'affectation des surfaces en droit de superficie a été initiée. Des discussions entre le Secteur Immobilier CFF et le Conseil communal étaient déjà en cours depuis le printemps 2002 pour envisager l'avenir du secteur nord du Domaine CFF (Gare aux Marchandises) et, dans ce cadre, la mise en zone industrielle des terrains sud (droits de superficie 5'888 du cadastre des Eplatures et 16'685 du cadastre de La Chaux-de-Fonds) était prévue. L'incendie n'a donc fait qu'accélérer la procédure en séparant les deux secteurs. Par ailleurs, l'étude du secteur nord se poursuit et fera l'objet d'un plan spécial en temps utile.

L'entreprise CDF Emballage a pour notre ville une importance stratégique dans la mesure où son implantation et la nature de sa production (emballages) permettent d'assurer le maintien d'un service de fret par rail dans la région. Le Conseil communal souhaite donc tout mettre en œuvre pour son maintien dans notre commune, maintien qui dépend de l'aboutissement rapide du présent projet d'affectation.

CDF Emballage S.A., anciennement Caisserie de la Fiaz SA, est une société anonyme fondée en 1982 par M. Helmuth Hänni. Son activité était alors la fabrication d'emballage industriel en bois (palettes et caisses). Depuis lors, l'entreprise a progressivement diversifié ses activités. Elle a su développer un savoir-faire dans les secteurs de l'emballage industriel (y compris le service d'emballage à domicile) de moyen et grand volume. La création, transformation et commercialisation d'emballage en carton de divers types est une autre spécialité de la société. Elle possède un savoir-faire unique en Europe pour la transformation du carton alvéolaire (nid d'abeille) à partir duquel elle a créé une ligne de mobilier commercialisé par le biais de la société LPS Pan Pack appartenant à CDF. La fabrication et la commercialisation d'accessoires d'emballage complète l'offre et apporte une gamme couvrant tous les besoins. Ces prestations sont assorties d'une composante de service de logistique et de transport.

L'entreprise est également un spécialiste aux capacités pointues dans le domaine de la conception d'emballages composés. La démarche consistant à offrir aux différentes industries des solutions globales à leurs problèmes d'emballage a permis à CDF de conquérir des marchés aussi variés que l'industrie pharmaceutique, l'aéronautique, l'horlogerie, la mécanique et la robotique, etc. Ainsi, le portefeuille de clients de la société est idéalement diversifié. Grâce à ses produits innovants et à haute valeur ajoutée, CDF Emballage compte développer l'exportation de ses produits qui est actuellement de 5% environ.

CDF Emballage est aussi propriétaire d'une société aux activités comparables dans le canton de Berne et possède une participation dans une société française d'emballages en carton. Elle occupe actuellement 28 personnes et a dernièrement renforcé son secteur commercial afin de développer les services à la clientèle.

Nous tenons aussi à relever l'importance des activités de CDF Emballage par rapport aux besoins du tissu économique local à forte vocation exportatrice.

Puisque le terrain sera affecté à la zone industrielle, c'est le degré de sensibilité IV (DS IV), qui sera attribué dans le Plan des degrés de sensibilité au bruit (qui fait partie intégrante du PRAC), conformément aux prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

La proposition de dézonage a été approuvée par le Conseiller d'Etat Chef du département de la gestion du territoire.

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, d'adopter l'arrêté suivant:

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article 1er : Le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) approuvé le 26 octobre 1998 est modifié par la mise en zone industrielle d'une partie des bien-fonds 15'934 du cadastre de La Chaux-de-Fonds et 5'530 du cadastre des Eplatures, propriété des CFF (DDP 5'888 du cadastre des Eplatures et DDP 16'685 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de CDF Emballage SA).

Article 2 : Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Chs Augsburger

La Secrétaire:
C. Stähli-Wolf