

NPROCÈS-VERBAUX DU

Conseil général

DE LA

VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

LEGISLATURE 2004-2008

N° 45

Séance du mercredi 28 novembre 2007 à 19h30

Salle du Conseil général de l'Hôtel de Ville

Présidence : Mme Katia Babey Falce.

Trente-trois conseillères et conseillers généraux sont présents.

Présent(e)s : Mme Katia Babey Falce, M. Pierre-Alain Borel, M. Théo Bregnard, Mme Sonia Droz-Danzinelli, M. Didier Capit, M. Hughes Chantraine, Mme Annie Clerc-Birambeau, M. René Curty, Mme Marie-France De Reynier Porta, M. Roberto Di Stefano, Mme Aline Fleury, Mme Monique Gagnebin de Pietro, Mme Pascale Gazareth, Mme Fabienne Girardin, M. Xavier Huther, M. Laurent Iff, M. Philippe Lager, M. Jean-Charles Legrix, Mme Emilie L'Eplattenier, M. Didier Leuba, Mme Silvia Locatelli-Caruncho, M. Angelo Locorotondo, Mme Sylvia Morel, M. Daniel Musy, M. Daniel Nussbaumer, M. Cyril Pipoz, M. Pierre-André Rohrbach, M. Eric Santschi, M. Emile Saison, M. Marc Schafroth, M. André Schreyer, M. Christophe Ummel, M. Serge Vuilleumier.

Excusé(e)s : Mme Sarah Diaz, M. Fabien Fivaz, M. Daniel Hauri, Mme Nadia Kaious Jeanneret, M. Pierre-André Monnard, Mme Mariette Mumenthaler, M. Alain Parel, M. Francis Stähli.

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Le procès-verbal n° 43 est adopté après modification faite par M. Musy (voir ci-après).

Mme Katia Babey Falce, présidente : Mesdames, Messieurs, nous allons commencer cette séance. En effet, l'ordre du jour est relativement important. Donc plus vite on commence, plus vite on aura fini.

Je vous souhaite la bienvenue et je souhaite également la bienvenue aux participantes et participants du cours "connaître le pays d'accueil" organisé par le délégué aux étrangers et leur enseignant, M. Christian Georges. Je vous souhaite la bienvenue parmi nous.

Avant toute chose, nous avons le procès-verbal n° 43 à accepter. Est-ce qu'il y a des remarques ? M. Musy.

M. Daniel Musy, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Vous me prenez de court, mais je vais quand même faire la correction rapide concernant l'interpellation que j'ai faite sur le TPR où à un certain moment, on me fait dire que le directeur s'appelle M. Dino Zampieri, alors qu'il faut rendre à son honneur le prénom c'est Gino. Page 3628.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Ce sera corrigé. Tous nos remerciements à la secrétaire-rédactrice et au preneur de son.

Interpellation de M. Daniel Musy

Police de proximité: un bilan si positif que cela?

Dans les conditions fixées l'an passé par le Conseil communal pour le transfert à l'Etat de la plupart des tâches de la police locale, figurent des « économies structurelles de l'ordre de 10% » et « l'amélioration des prestations de sécurité publique pour la population ». Si on peut se féliciter que les économies pour 2008 soient de 17% par rapport à 2006, on peut s'interroger sur le bilan de la mise en place d'une police de proximité. Le Conseil communal et l'Etat nous disent, dans un communiqué commun du 26 novembre, que le « premier bilan » est « positif ». Si positif que cela?

En effet, le Conseil communal partage-t-il avec nous ce qui nous semble aujourd'hui préoccupant, à savoir que:

- les gendarmes affectés à la police de proximité ne seraient pas encore assez proches des gens, à savoir qu'ils préféreraient la voiture à la déambulation;
- ils se consacreraient notablement plus à des tâches administratives qu'à une présence sur le terrain;
- ils rechigneraient parfois à verbaliser quand ils voient des voitures parkées en infraction?

Peut-il aussi nous préciser quels « fruits » positifs les activités déployées sur les quatre projets prioritaires mis en place (concernant les écoliers, les victimes d'agression, la gare et les graffitis) commencent à porter?

Enfin, ne pense-t-il pas qu'il faudrait s'inspirer de la ville de Bienne qui, dans chacun de ses sept quartiers, a nommé un agent de contact, « votre interlocuteur dans votre quartier », auquel, par téléphone, la population peut faire part de ses observations, préoccupations et difficultés?

Bref, les tâches de police de proximité définies dans le contrat de prestations ratifié le 4 septembre 2006 avec l'Etat sont-elles accomplies par celui -ci à satisfaction pour notre ville?

Daniel MUSY, Annie CLERC, Pierre-Alain BOREL, Silvia LOCATELLI-CARUNCHO, Monique GAGNEBIN, Cyril PIPOZ

Interpellation de Mme Mariette Mumenthaler

Il en va de certains dossiers comme de certains cours d'eau. Celui de la politique de la jeunesse n'est pas un long fleuve tranquille.

Après les remous suscités par le bilan du délégué à la jeunesse et la reconduction de son poste, ainsi qu'au refus par notre Conseil du rapport sur j'instauration d'une commission de la jeunesse, un nouveau groupe de travail s'est réuni à deux occasions. La première a permis de faire le point de la situation, puis une seconde d'entendre l'actuel délégué, Ses visions, qui n'avaient pas fait l'unanimité ou sein du premier groupe de travail, n'eurent, semble-t-il! pas plus de succès avec le deuxième. Depuis ... plus rien.

Puis, parution dans la presse de la mise au concours d'un poste de Chef-fe de Service de la Jeunesse courant octobre.

Sans refaire tout l'historique et sans remettre en cause les prérogatives du Conseil Communal en termes de ressources humaines, nous souhaitons cependant l'interpeller suite à cette offre d'emploi, qui a provoqué de nombreuses réactions dans la population, en particulier auprès des milieux concernés.

Le Conseil Communal peut-il nous indiquer ce qui l'a conduit à dessiner le poste en lui attribuant des tâches essentiellement administratives? Ce type de profil a, à répétitions reprises, été contesté, car coupant la personne nommée du terrain,

Pourquoi le poste est-il réservé exclusivement à une personne bénéficiant d'une formation sociale? N'aurait-il pas été possible, par exemple, de l'ouvrir aux formations pédagogiques? Ceci donne le sentiment de profiler le poste pour une personne en particulier.

En « investissant » dans l'administratif, ne sommes-nous pas en train d'affaiblir le travail de terrain? Des rumeurs sur la possible disparition de l'animation à la ferme Gallet nous sont parvenues. Qu'en est-il? Le CAR verra-t-il son équipe diminuée, même partiellement, suite au départ de son responsable? Et qu'advient-il du poste de délégué à la jeunesse, si celui-ci devient Chef de Service?

Où en sommes-nous dans les discussions avec le Locle ? Ne faudrait-il pas tenir compte qu'une majorité des jeunes du secondaire 2 des montagnes suit sa formation et occupe une grande part de ses loisirs à La Chaux-de-Fonds?

En bref, compte tenu des nombreuses interrogations et doutes sur le sujet de la politique de la jeunesse, le Conseil Communal peut-il nous rassurer sur ses choix? En particulier, pouvons-nous avoir des assurances sur le fait que la personnalité du ou de la candidat-e retenu-e saura rassembler et fédérer l'ensemble, ou pour le moins une grande majorité, des acteurs concernés?

Nous savons que le Conseil Communal attache une grande importance à la jeunesse de notre ville. Comme nous savons qu'il est parfois difficile de bien faire passer les messages et vu l'importance des enjeux, notre groupe souhaite vraiment être rassuré sur

le fait que la réflexion dans ce dossier a été maximale, afin de pouvoir le relayer auprès des nombreuses personnes qui nous ont approchés.

Mariette MUMENTHALER, Aline FLEURY, Emile SAISON, Sonia DROZ

Mme Katia Babey Falce, présidente : Nous pouvons passer à notre ordre du jour. Je vous rappelle que tous les rapports ont été acceptés par les différents groupes en débats courts. Comme il y en a un certain nombre, il serait bien que les règles du débat court soient respectées. Je vous en remercie. Attelons-nous-y ! Point 1. La parole à M. Di Stefano.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui d'une demande de crédit d'investissement de
CHF 280'000.- pour le remplacement de la porte-étanche et des
conduites dans la galerie des Moyats (Dalle Nacrée)

(du 8 novembre 2007)

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

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

HISTORIQUE

L'alimentation en eau de La Chaux-de-Fonds est principalement assurée par de nombreux captages situés dans les Gorges de l'Areuse, et cela depuis plus de 120 ans.

En 1883, l'ingénieur Guillaume Ritter présente un projet grandiose d'alimentation en eau potable de La Chaux-de-Fonds depuis le bassin de l'Areuse.

Un ensemble de sources totalisant 3'500 l/min est capté par un aqueduc souterrain de 600 m sur la rive gauche de l'Areuse qui aboutit à l'usine des Moyats à 627 m d'altitude.

En 1886-1887, l'usine des Moyats se construit avec 3 turbines hydrauliques de 60 m³/h chacune, qui élèvent l'eau potable de 488 m par une conduite DN 250, soit à une altitude de 1'115 m, point culminant de l'installation à Jogne. Une 2^{ème} conduite ascensionnelle est posée en 1898, puis une 3^{ème} en DN 350 suivra en 1957.

Au début du XX^{ème} siècle, de nouveaux puits sont forés le long du tracé de l'Areuse. Actuellement, 9 sont en service.

En 1905, des galeries totalisant 500 m sont forées jusqu'à la source de la Baleine, puis jusqu'à la Bossy. Au total, ce sont 50 captages qui sont ainsi collectés.

Un autre ouvrage d'envergure ouvrira un accès aux vastes réserves enfermées dans les profondeurs du Solmont : **la galerie des Moyats, exploitant la nappe aquifère de la Dalle Nacrée (callovien)**, eau de moins bonne qualité et certainement plus chaude.

Cette galerie, d'une longueur totale de 660 m, a été creusée entre 1919 et 1921. Afin d'utiliser la nappe aquifère comme réservoir naturel, une porte-barrage y a été installée en 1923; cette porte, sise à 277 m de l'entrée, peut retenir une colonne d'eau jusqu'à 100 m. Ce système permet d'accumuler et de réguler de l'eau qui s'accumule derrière la porte à l'aide d'un système de vanne motorisée. Les eaux provenant de la galerie de la Dalle Nacrée représentent environ 30% (env. 1'250'000 m³/an) de la quantité totale captée dans les Gorges de l'Areuse. A la suite de l'apparition de fuites et après étude et recommandations d'un ingénieur-hydrogéologue, la nappe aquifère de la Dalle Nacrée a été progressivement vidée au mois de septembre 2003 (vidange effectuée pendant 4 semaines) et la porte a pu être ouverte. Les joints d'étanchéité sont défectueux, la porte est fortement corrodée et la maçonnerie du cadre de porte présente des signes de vieillesse.

Un premier projet comprenant le remplacement de la porte-étanche et des conduites est alors élaboré en 2004.

En décembre 2004, le CHYN (Centre d'hydrogéologie de l'Université de Neuchâtel) présente au Service de l'eau de SIM un rapport d'étude "Réhabilitation de la galerie des Moyats : conditions hydrogéologiques et hydrochimiques des eaux captées aux Moyats et dans la galerie Bossy".

A la suite de cette présentation, il est décidé d'établir une étude de faisabilité et un avant-projet concernant le prolongement de la galerie des Moyats par un forage d'environ 150 m; déjà proposé dans les années 1947 et 1964 par le Dr E. Frei, il doit permettre d'atteindre la nappe aquifère productive du Bajocien, déjà exploitée dans la galerie Bossy.

Ainsi, la réalisation du projet de remplacement de la porte-barrage et des conduites est repoussée en attendant les conclusions de cette étude de faisabilité du projet de forage (2005).

En 2006, la réalisation rapide du forage n'est pas retenue pour les raisons suivantes :

- Pas de besoin urgent d'eau
- Risques hydrogéologiques

d'où la différence entre le crédit demandé aujourd'hui et le montant inscrit au budget 2007 (CHF 400'000.-).

Entre-temps, l'antique porte-barrage, après réparation des joints d'étanchéité, est refermée de manière provisoire afin d'optimiser la régulation de la prise d'eau.

SITUATION ACTUELLE

Porte-barrage

La porte-barrage, datant de 1927, est fortement dégradée :

- forte corrosion (perte de 4 mm de matière), ce qui réduit sa capacité portante
- présence de fuites; bien que changés, les joints d'étanchéité ne permettent pas de garantir une bonne étanchéité, car ils ont été appliqués sur une surface corrodée.

Conduites en amont de la porte barrage

La tuyauterie (crépine), est fortement corrodée et présente plusieurs fissures.

Conduites d'eau amenant l'eau à la station de pompage

La tuyauterie, en fonte grise de diamètre 150, présente plusieurs fissures.

SOLUTION ENVISAGÉE

Le projet de remplacement de la porte-étanche et des conduites d'eau, établi en 2004, a été mis à jour.

Porte-étanche

Les exigences de résistance, ainsi que la durée d'exploitation, ont conduit au choix d'une nouvelle porte en acier inoxydable.

Conduites

Système de captage en amont de la porte étanche

Le système de captage (crépine, vannes, etc.) est remplacé par des éléments en acier inoxydable. Des travaux de génie civil seront parallèlement effectués (scellement de la nouvelle porte, etc.).

Conduite amenant l'eau à la station de pompage

La conduite d'eau sous pression DN 150 en fonte grise est remplacée par une conduite DN 250 en acier inoxydable.

Justificatifs

La pose d'une nouvelle porte-barrage se justifie par les arguments suivants :

- **Sécurité**

En tenant compte de la corrosion progressive de la porte, à un certain moment de l'exploitation (moment impossible à prévoir), la porte ne supportera plus les pressions allant jusqu'à 15 bars qu'elle doit supporter; la sécurité du personnel d'exploitation ne sera prochainement plus assurée.

- **Possibilité de gestion optimum du réservoir naturel de la Dalle Nacrée**

L'opportunité et la possibilité de gérer un réservoir naturel de la grandeur de celui de la nappe aquifère de la Dalle Nacrée n'a pas de prix. En effet, les experts climatologues prédisent dans un futur proche de longues périodes sèches (étiages importants) suivies d'importants événements pluvieux (fortes précipitations entraînant la dégradation temporaires des sources karstiques superficielles).

Le fait de pouvoir utiliser de manière préventive l'important réservoir naturel de la Dalle Nacrée doit permettre de gérer au mieux les ressources en eau disponibles et de se prémunir des importantes variations climatiques.

La mise en conduite de l'eau captée derrière la porte-barrage jusqu'à la station de pompage se justifie par les arguments suivants :

- **Garantir la qualité de l'eau captée**

La mise sous tuyau permet d'éviter une éventuelle augmentation de la turbidité par des infiltrations d'eau dans la galerie lors de fortes averses.

- **Régulation et gestion aisée des débits arrivant dans le bassin de pompage des Moyats, et par conséquent optimisation du pompage**

- **Redimensionnement de la conduite**

La pose d'une nouvelle conduite de diamètre 250 permet d'obtenir une plus grande flexibilité dans les débits captés.

Notons encore qu'une étude de faisabilité a été menée afin de préciser la pertinence du turbinage des eaux captées afin de produire de l'énergie verte. Il en ressort que le turbinage de ces eaux n'est pas intéressant.

PLANNING DES TRAVAUX

Les travaux préparatoires débuteraient dès l'acceptation du crédit.

Pour réaliser ces travaux, l'alimentation en eau par la nappe aquifère de la Dalle Nacrée serait interrompue environ 8 semaines (durée envisagée).

COÛTS

Devis estimatif

Porte-barrage et conduite

Montant (HT)

CHF

CHF

Travaux de génie civil

Modification GC du scellement de la porte métallique

18'950.-

Travaux GC en amont, y compris démontage - évacuation de la tuyauterie côté amont

13'450.-

Rhabillage des zones endommagées de la voûte

6'600.-

Sous-total GC

39'000.-

Serrurerie

Fourniture et pose d'une porte-barrage en acier inoxydable

26'000.-

Sous-total serrurerie

26'000.-

Tuyauterie

Fourniture de la tuyauterie en acier inox sur 280m variante 1

72'000.-

Sous-total tuyauterie

72'000.-

Travaux SIM

Travaux préparatoires et suivi du chantier

10'500.-

Révision vanne et démontage installation existante

11'200.-

Montage des nouvelles installations

36'500.-

Sous-total SIM

58'200.-

Ingénieur génie civil

Etude, plans d'exécution, rapport et surveillance du chantier

15'000.-

Sous-total ingénieur GC

15'000.-

Achat d'eau20'000 m³ au SIVAMO

55'000.-

Sous-total achat d'eau**55'000.-****Sous-total HT****265'200.-**

Divers et imprévus (env. 5%)

14'800.-

TOTAL HT**280'000.-****CONSÉQUENCE SUR LES FINANCES**

En application des directives établies par le Service des Communes, la charge financière, calculée sur une durée d'amortissement de 40 ans, au taux moyen des emprunts de la Ville de 3,8% sur la moitié de l'investissement, sera de CHF 12'320.-.

La charge d'intérêts est déjà implicitement budgétée, dès lors que l'investissement figure dans les crédits à solliciter en 2007.

La charge totale représente une part du prix de l'eau de 0,34 cts/m³.

CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Aucune.

RAPPROCHEMENT ET COLLABORATIONS AVEC LE LOCLE

La création de SIRUN permet de mettre en place un concept « cantonal » de gestion de l'eau. Il est ainsi possible, qu'à terme, la Ville du Locle puisse être connectée à notre réseau d'eau, en plus du SIVAMO.

ÉLÉMENTS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une gestion intelligente « cantonale » et à long terme de l'eau est un élément fondamental du développement durable.

Ce rapport sera présenté à la Commission des Infrastructures lors de sa séance du 13 novembre 2007.

En raison de la nécessité de conserver un patrimoine en état, voire de le renforcer pour les générations futures, 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
Laurent Kurth

Le chancelier
Sylvain Jaquenoud

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

Vu un rapport du Conseil communal

Vu le préavis de la Commission des Infrastructures

arrête:

Article premier Un crédit de CHF 280'000.- est accordé au Conseil communal pour le remplacement de la porte-étanche et des conduites dans la galerie des Moyats.

Article 2.- Ce crédit figurera à raison de CHF 280'000.- au compte des investissements du Service des eaux.

Article 3.- Les investissements mentionnés seront amortis au taux annuel de 2,5%.

Article 4.- Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Katia Babey Falce

Le secrétaire
Pierre-André Monnard

M. Roberto Di Stefano, POP : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. C'est en lisant l'historique de l'alimentation en eau de la Ville de La Chaux-de-Fonds que nous apprenons beaucoup de choses. La leçon que nous pouvons en tirer c'est que nos prédécesseurs ont vu juste et ils ont le mérite d'avoir eu du courage. C'est pour cette raison que nous ne pouvons pas nous permettre de laisser se régulierement que la réparation provisoire et bon marché coûte beaucoup trop cher.

Comme vous pouvez facilement le comprendre, le POP accepte le crédit demandé par le Conseil communal. Mais nous le rendons attentif au fait que depuis novembre 2006, l'inox a subi une augmentation de 30 à 57%. Cette augmentation a-t-elle été prise en considération dans le budget qui nous est soumis ?

Nous aimerions également en savoir un peu plus sur l'art. 4, dans lequel le Conseil communal nous demande tous pouvoirs sur les transactions immobilières découlant de l'exécution des travaux.

Et pour conclure, une question. Est-ce que l'étude de faisabilité du turbinage a été abandonnée parce que l'investissement était trop grand par rapport au rendement ? Merci.

M. Philippe Lager, Les Verts : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Le remplacement de la porte étanche et des conduites dans la galerie des Moyats emporte l'adhésion totale des Verts. A l'avenir, étant donné les changements climatiques, ce système régulateur dans la distribution de l'eau s'avérera encore plus utile qu'aujourd'hui. Les Verts accepteront donc l'arrêté y relatif. Je vous remercie.

Mme Emilie L'Eplattenier, UDC : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Le groupe UDC acceptera ce rapport.

Mme Annie Clerc-Birambeau, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Si on ne ressent plus le besoin de prolonger la galerie des Moyats comme proposé en 2004 dans un rapport d'étude du centre d'hydrogéologie de l'université de Neuchâtel, il devient par contre urgent, si l'on se réfère à l'aspect dramatique du rapport, de remplacer la porte-étanche et les conduites d'eau en amont de celle-ci.

La porte-barrage date de 1927 et malgré une dernière réparation provisoire en 2006, les joints d'étanchéité se dégradent. La porte-barrage souffre de corrosion et de fuites.

Le parti socialiste suivra la commission des infrastructures et votera le crédit d'investissement de Frs 280'000.- pour le remplacement de cette porte - avant qu'elle ne supporte plus les pressions qu'elle doit subir - et votera aussi le redimensionnement des conduites de la galerie des Moyats.

Deux éléments de sécurité ont retenu notre attention, celui de l'approvisionnement en eau et surtout la sécurité des employés.

Le groupe se réjouit plus particulièrement de l'ouverture possible non pas de la porte en acier inoxydable mais d'une vraie réflexion cantonale autour de la gestion de l'eau. Nous vous remercions.

M. Eric Santschi, rad. : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Les partis radical et libéral ont pris connaissance du rapport concernant la demande

d'investissement pour le remplacement de la porte-étanche et des conduites dans la galerie des Moyats.

En tenant compte des éléments énumérés dans l'historique du rapport, et principalement des différentes études réalisées à ce sujet et de l'état actuel dans lequel se trouve l'antique porte-barrage datant de 1927, ainsi que celui des conduites, l'investissement de Frs 280'000.- nous paraît indispensable, et nous acceptons sans réserve ce crédit. Merci.

Mme Katia Babey Falce, présidente : La parole au Conseil communal, M. Hainard.

M. Pierre Hainard, conseiller communal (Infrastructures et Energies) : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Au nom du Conseil communal, je remercie l'ensemble des groupes du bon accueil fait à ce rapport. Je crois que tout a été dit.

Je passe directement aux questions. M. Di Stefano, concernant l'inox. Oui, nous avons effectivement tenu compte de l'augmentation du prix.

Concernant les transactions, mea culpa maxima, c'est une erreur; il n'y a pas de transaction immobilière. Il y a donc un amendement qui va demander la suppression de l'art. 4.

Mme Clerc, effectivement, nous prendrons bien évidemment en compte la sécurité des employés lors des travaux.

Puisque j'ai la parole, j'aimerais quand même affirmer au nom du Conseil communal que l'alimentation en eau de la Ville de La Chaux-de-Fonds est bien prévue d'être et de rester aux Moyats. J'ai cru entendre qu'à la commission des infrastructures il y aurait peut-être des possibilités de n'utiliser que l'eau du lac. C'est faux. Le Sivamo, c'est l'eau de secours. En aucun cas, nous ne changerons notre politique d'aller chercher l'eau aux Moyats. Je vous informe que nous avons toujours la concession de Presta à disposition de la commune, ce qui fait que nous avons encore une réserve supplémentaire à disposition au cas où nous aurions des problèmes. Mais au jour d'aujourd'hui, les Moyats suffisent amplement.

Voilà, Mme la présidente, Mesdames, Messieurs, ce que je tenais à dire. Je remercie l'ensemble des groupes de bien vouloir accepter ce rapport et l'amendement.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Très bien. La parole est-elle encore demandée ? Ce n'est pas le cas. L'entrée en matière n'étant pas combattue, nous allons passer au vote de l'arrêté. Art. 1, art. 2, art. 3. Art. 4, nous nous trouvons en présence d'un amendement du Conseil communal qui tend effectivement, comme l'a dit M. Hainard, à supprimer cet art. 4, qui n'est plus nécessaire puisqu'il n'y pas de transaction immobilière à effectuer. Est-ce que quelqu'un s'oppose à cet amendement ? Je pense que nous pouvons passer directement à l'art. 5 qui devient l'art. 4. L'art. 6 qui devient l'art. 5. Que celles et ceux qui acceptent l'arrêté le fassent savoir en levant la main.

L'arrêté amendé est accepté par 31 voix sans opposition.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif aux modifications du plan spécial « Le Marais » sur
les biens-fonds 8486, 8487, 5972, 5973 du cadastre
de La Chaux-de-Fonds

(du 14 novembre 2007)

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

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

HISTORIQUE

Le 27 juin 2006, le Conseil général a adopté le plan spécial « Le Marais ».

Pour rappel, le plan spécial prévoit d'édifier au sud du bâtiment déjà construit un garage souterrain sur la dalle duquel sera édifié un petit immeuble de quatre unités d'habitation, la dalle du garage étant aménagée en jardin. En est, on trouvera deux immeubles contigus, de typologie comparable au premier immeuble déjà construit, qui offriront ensemble 18 à 20 appartements en PPE.

Suite à la mise à l'enquête publique du plan spécial, une opposition a été formulée par un voisin direct. Le plan spécial originel prévoit un accès aux parkings collectifs de l'ensemble du quartier, soit y compris celui du bien-fonds 8486, depuis l'Allée des Meuqueux. Aujourd'hui, l'accès à ce parking se fait depuis la rue du Marais qui est publique. C'est justement sur ce point que portait l'opposition au plan de quartier originel: ce bien-fonds n'est pas au bénéfice d'un droit de passage par l'Allée des Meuqueux.

Les parties ne sont pas parvenues à trouver un accord quant au retrait de l'opposition, qui ne pouvait par ailleurs pas être levée pas le Conseil communal dans la mesure où elle portait sur un problème d'accès au fond concerné (art. 19 al. 1 LAT, accès suffisant).

Le projet a donc été modifié en prévoyant l'accès au garage de l'immeuble construit sur le bien-fonds no 8486 par la rue du Marais et non plus par l'allée des Meuqueux. Ce changement répond à la demande de l'opposant et ne pose aucun problème au niveau routier. Il a été effectué sur les documents de la manière suivante :

- **Plan : modification de l'accès au garage de l'immeuble construit sur le bien-fonds no 8486 par la rue des Marais et non plus par l'allée des Meuqueux.**
- **Règlement - art. 16 : suppression de 3 places de parc du fait de la réorganisation du parking souterrain suite au déplacement de l'accès.**
- **Rapport justificatif : le rapport a été modifié en page 2 (3^{ème} paragraphe), en page 3 (6^{ème} paragraphe) et en page 6 (3^{ème} et 4^{ème} paragraphes) pour tenir compte des modifications d'accès et du nombre de places de parc.**

Profitant de cette modification, l'article 8 du règlement est légèrement changé par souci de simplification et pour coordonner le règlement au rapport justificatif. La hauteur du garage est uniquement mentionnée dans la coupe et non plus dans le règlement.

PROCÉDURE

D'entente avec le Service d'aménagement du territoire (SAT), il avait été admis de poursuivre la procédure de légalisation du plan en application de l'art. 95, alinéa 2 LCAT : « le Conseil communal modifie le plan sans nouvelle mise à l'enquête et en informe le Conseil général ».

Le rapport qui a été soumis au Conseil général du 29 octobre 2007 a été transmis pour information à l'avocat de l'opposant. Celui-ci a répondu par courrier du 24 octobre 2007 qu'il demandait une mise à l'enquête des modifications. Par souci d'éviter le plus possible toute procédure inutile, le Conseil communal, d'entente avec le Service d'aménagement du territoire, a décidé de procéder à une nouvelle mise à l'enquête publique et de retirer le rapport d'information de l'ordre du jour de la séance du Conseil général du 29 octobre 2007.

Les modifications pour la mise à l'enquête publique complémentaire ont été acceptées par le Département de la Gestion du Territoire le 26 octobre 2007.

CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES

Ce dossier n'a pas de conséquence directe sur les finances communales.

CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Ce dossier n'a pas de conséquence sur les ressources humaines.

RAPPROCHEMENT ET COLLABORATIONS AVEC LE LOCLE

Néant.

ELÉMENTS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement de la Ville sans se traduire par une extension du périmètre urbain. En ce sens, il induit un développement peu gourmand en ressources nouvelles (terrains, transports, etc.) et contribue ainsi à un développement durable.

En vous remerciant, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales et Messieurs les conseillers généraux, de l'intérêt porté à ce dossier, nous vous prions de bien vouloir adopter les modifications du plan spécial « Le Marais » .

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Laurent Kurth

Le chancelier
Sylvain Jaquenoud

Annexes : plan adopté par le Conseil général le 27 juin 2006
 plan du 24 septembre 2007 avec accès modifié
 extrait du règlement modifié
 extrait du rapport explicatif modifié

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article premier.- Les modifications du plan spécial « Le Marais » sont adoptées.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Katia Babey Falce

Le secrétaire
Pierre-André Monnard

extrait du règlement adopté par le CG le 27 juin 2006

art. 8

La cote d'altitude maximale des garages PPE 2 et 3 sera de + 996.50 m et de + 998.80 m depuis le rez-de-chaussée PPE 2 pour ses annexes.

art. 16

Les garages auront une capacité de 63 places y.c. les 20 box du garage privé.

extrait du règlement modifié

art. 8

La cote d'altitude maximale des annexes ~~garages~~ PPE 2 ~~et 3~~ sera de ~~+ 996.50 m~~ et de + 998.80 m ~~depuis le rez-de-chaussée PPE 2 pour ses annexes.~~

art. 16

Les garages auront une capacité de ~~63~~ 60 places y.c. les ~~20~~ 19 box du garage privé.

extrait du rapport explicatif adopté par le CG le 27 juin 2006

page 2 :

Les accès Nord et Sud se font depuis la rue du Marais, sur terrains privés avec droit de passage réciproque desservant plusieurs propriétés. L'accès Sud, Allée des Meuqueux, sert de rue et à une largeur de 5 m. L'accès Nord sert uniquement au parcage et à l'accès des immeubles existants et futurs.

page 3

Les accès des garages des immeubles PPE 1, 2 et 3 et du garage privé, des places de stationnement privées et visiteurs Sud se font depuis l'Allée des Meuqueux. Seules les places de stationnement privées et visiteurs Nord sont accessibles depuis la rue du Marais au Nord du quartier.

page 6

Il est construit dans l'immeuble PPE 1, 17 places de stationnement en garage collectif ; il est prévu 26 places de stationnement en garage collectif dans les périmètres d'évolution 2 et 3 soit un total de 43 places en garage.

Tenant compte des 20 box du garage privé, le nombre de places en garage sera de 63 places. Connaissant le manque de garages offerts en ville de La Chaux-de-Fonds et des problèmes en découlant l'hiver, les 63 places en garage et les 7 places de stationnement extérieures sont réalistes.

extrait du rapport explicatif modifié

page 2 :

Les accès Nord ~~et Sud~~ se font depuis la rue du Marais, sur terrains privés avec droit de passage réciproque desservant plusieurs propriétés. L'accès Sud, Allée des Meuqueux, sert de rue et à une largeur de 5 m. L'accès Nord sert uniquement au parcage et à l'accès des immeubles existants et futurs.

page 3

Les accès des garages des immeubles PPE ~~1, 2 et 3 et du garage privé~~, des places de stationnement privées et visiteurs Sud se font depuis l'Allée des Meuqueux. ~~Seules~~ les places de stationnement privées et visiteurs Nord sont accessibles depuis la rue du Marais, ~~au Nord du quartier de même que les places du garage collectif PPE 1 et celles du garage privé.~~

page 6

~~Il est construit dans~~ l'immeuble PPE 1 ~~comprend~~, 17 places de stationnement en garage collectif, il est prévu ~~26~~ 24 places de stationnement en garage collectif dans les périmètres d'évolution 2 et 3 soit un total de ~~43~~ 41 places en garage

En ~~t~~tenant compte des ~~19~~ 20 box du garage privé, le nombre de places en garage sera de ~~63~~ 60 places. Connaissant le manque de garages offerts en ville de La Chaux-de-Fonds et des problèmes en découlant l'hiver, les ~~63~~ 60 places en garage et les ~~7~~ 10 places de stationnement extérieures sont réalistes.

M. Pierre-Alain Borel, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Nous ferons extrêmement court et simple. Nous accepterons ce rapport.

M. Christophe Ummel, lib.-PPN : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Les partis libéral et radical ont accepté le rapport sur le plan spécial qui concerne cet objet en soulignant l'effet positif de la densification du tissu urbain à cet endroit. Nous percevons ce rapport comme une simple adaptation technique et son passage devant notre Conseil comme une formalité. Nous ne désirons donc pas nous étendre sur les détails de ce rapport et nous l'accepterons.

M. Emile Saison, Les Verts : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Nous serons également très brefs. Le groupe des Verts acceptera les modifications du plan spécial "Le Marais".

M. Marc Schafroth, UDC : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Pour le groupe UDC, nous accepterons également le rapport qui nous est présenté.

M. Théo Bregnard, POP : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Voici un dossier dont on pourrait se passer, puisqu'il n'existe que parce que les particuliers n'ont pas réussi à s'entendre. Du coup, les perdants seront les enfants. Après leur avoir volé un magnifique terrain vague où jouer à cache-cache, je m'en souviens bien, mes parents encore plus avec mes pantalons troués - RIRES - voilà qu'ils trouveront une porte de garage sur le chemin de l'école. Cela dit, le POP considère qu'une porte de garage n'est pas plus dangereuse qu'un petit chemin qui donne sur la route. Dès lors, nous ne voyons pas de raison de nous opposer à ce rapport. Je vous remercie.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Très bien. La parole au Conseil communal, M. Kurth.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Je vous remercie de l'accueil que vous réservez à ce rapport. En deux mots, vous l'aurez compris, le promoteur a prévu, d'entente avec nos services, un même parking pour la parcelle qui est en Est et celle qui est en Ouest. C'était le projet le plus rationnel que de prévoir une seule entrée et la positionner sur le chemin le moins fréquenté.

Le problème soulevé est qu'une seule des deux parcelles, celle située en Est, est au bénéfice d'une servitude. Celle en Ouest pas. En raison d'un conflit de voisinage, le voisin a fait preuve d'intransigeance (il s'est opposé à ce projet au motif qu'il n'y avait pas de servitude pour la deuxième parcelle, alors même que c'était le même garage) ; il a été par conséquent impossible de trouver un quelconque accord entre le promoteur et le voisin opposant, malgré la tentative de conciliation provoquée par le Conseil communal. Dans un premier temps, vous vous souvenez, nous avons prévu de vous présenter ce rapport dans la procédure simplifiée prévue par l'art. 95 al. 2 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire qui dit: "Dans les cas de modification de minime importance ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins et après avoir consulté le service, le Conseil communal modifie le plan sans nouvelle mise à

l'enquête; il en informe seulement le Conseil général." C'est ce que nous avions prévu de faire. Compte tenu du fait que le voisin a contesté cet élément en demandant une nouvelle mise à l'enquête, le Conseil communal, en accord avec le Service cantonal, a choisi la procédure qui permettrait de traiter une éventuelle opposition uniquement sur le fond, en évitant tout combat ultérieur de procédure. La procédure envisagée par la précédente séance aurait en effet permis de prolonger l'opposition avec un débat purement formel sur la procédure choisie. Nous avons voulu éviter cela. C'est pourquoi nous revenons maintenant avec la procédure complète pour ces modifications, ce qui signifie qu'au terme du vote d'aujourd'hui, il y a le délai référendaire à respecter et ensuite une mise à l'enquête. Mise à l'enquête pendant laquelle pourront s'exprimer les oppositions. Cas échéant, ces oppositions seront traitées sur le fond si elles sont pertinentes. Elles seront levées simplement si elles ne le sont pas. Ce n'est qu'ensuite, c'est-à-dire vraisemblablement au début de l'hiver, que le projet pourrait voir le jour. Mais ça se prête finalement pas mal à la saison, puisqu'il est rare qu'on débute des chantiers de cette nature pendant l'hiver.

Je vous remercie donc d'accepter ce rapport, visiblement, sans opposition.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Merci. La parole est-elle encore demandée ? Ce n'est pas le cas. L'entrée en matière n'étant pas combattue, nous allons passer au vote sur l'adoption des modifications du plan spécial "Le Marais". Que celles et ceux qui acceptent ces modifications le fassent savoir en levant la main.

Le plan spécial modifié est accepté par 32 voix sans opposition.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à l'introduction d'une taxe de stationnement sur la place située au nord de
la halte ferroviaire du Crêt-du-Loche

(du 14 novembre 2007)

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

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

Conformément au plan directeur de la mobilité urbaine adopté par votre Conseil en date du 27.08.2002, le Conseil communal entend prendre un certain nombre de mesures dans le but principal de diminuer les nuisances générées par le trafic individuel pendulaire (pollution, bruit, engorgement des axes de circulation, encombrement du domaine public, etc.) et favoriser le transfert modal de la route vers des modes de transports plus respectueux des individus et de leur environnement.

Avec un doublement en quinze ans du nombre de pendulaires travaillant dans notre ville et l'accroissement de la mobilité, de telles mesures deviendront par ailleurs nécessaires si l'on entend éviter la congestion complète de la ville.

Pour atteindre cet objectif, le Conseil communal a notamment donné le mandat au Service d'urbanisme et de l'environnement et au Service du domaine public d'étudier la mise en place d'une politique de stationnement qui tienne compte des résultats des dernières études sur le sujet, montrant en particulier que le nombre de places de stationnement était aujourd'hui largement suffisant pour répondre aux besoins des habitants et des clients des commerces, mais que cette offre était de plus en plus occupée par les véhicules des pendulaires stationnant pendant des journées complètes. Ce concept global fera l'objet d'un rapport en soi, dans lequel nous aurons également l'occasion de vous communiquer les résultats d'une étude sur les transports dans le couloir Morteau – St-Imier ainsi que les mesures prises ou envisagées dans le domaine des transports publics et dans la collaboration progressivement mise en place avec

les entreprises. Il vous sera présenté à l'occasion d'une de vos prochaines séances, et s'articulera notamment autour des mesures suivantes :

- Politique de stationnement plus restrictive en ville pour favoriser le taux de rotation des places de stationnement et éviter les voitures-ventouses, avec, à la clé, un effet dynamisant pour le commerce local (meilleure accessibilité).
- Parkings d'échange aux entrées de ville pour avoir les capacités suffisantes pour accueillir le trafic pendulaire et des manifestations à forte affluence.
- Parkings d'échange à proximité d'interfaces de transports pour désengorger les axes de circulation au centre et diminuer les nuisances de tous ordres.
- Développement des infrastructures de transports publics pour créer les conditions-cadre au transfert modal (développement de l'offre TRN, réouverture de la gare du Crêt-du-Loche, etc.).
- Mise en place d'une politique active d'encouragement à l'utilisation des transports publics. A cet égard, le Service d'urbanisme et de l'environnement en collaboration avec le Service économique met déjà en place des campagnes de sensibilisation à la mobilité douce destinées aux entreprises ; lors de nouvelles constructions ou d'agrandissements d'usines, les maîtres d'œuvre sont systématiquement orientés vers la mise en place de plans de mobilité entreprise et le nombre de places offertes est basé sur les limites inférieures des normes en vigueur.
- Aménagements divers favorisant la mobilité piétonne et cycliste.

Le Conseil communal saisit néanmoins d'ores et déjà l'occasion de la récente rénovation de la gare du Crêt-du-Loche et le réaménagement de l'esplanade sise au nord de ladite gare pour vous présenter un rapport ayant pour objet la nécessaire modification du règlement sur les taxes et émoluments en vue d'instaurer le stationnement contre paiement à cet endroit.

En effet, l'aménagement de l'esplanade en question a vu entre autres la création d'un petit parking d'une vingtaine de places, lequel doit impérativement être rendu payant, sous peine de devenir un parking d'appoint à ceux offerts par les entreprises alentour et être occupé à la journée par les personnes travaillant à proximité. Une telle évolution serait naturellement contraire au principal but visé, à savoir de promouvoir l'utilisation du train par la récente réouverture de la gare du Crêt-du-Loche. En outre, le Conseil communal souhaite que la place de jeu récemment aménagée à proximité de la gare grâce au généreux soutien du Lion's Club et destinée à agrémenter le parcours du futur « Chemin des Rencontres » reste accessible.

Par ailleurs, la modification proposée du règlement sur les taxes et émoluments est conforme à la politique annoncée depuis plusieurs années par le Conseil communal qui, faute d'envisager encore le stationnement payant pour les places existantes, considère que les nouvelles places créées sur domaine public doivent être rendues payantes.

Or, aujourd'hui, les bases légales nécessaires à l'instauration du stationnement payant sur domaine public et sur domaine privé communal font défaut ; d'après

un récent avis de droit du Service juridique (appuyé par l'avis éclairé du Service des ponts et chaussées), une base légale est nécessaire indépendamment de l'état de propriété d'un bien-fonds (en l'occurrence, la place de stationnement est située en partie sur domaine public et en partie sur domaine privé communal). Le critère de l'accessibilité d'un bien-fonds à un nombre déterminé ou non de personnes et l'usage public qui en est fait prend davantage d'importance.

Dans le cas du parking de la gare du Crêt-du-Loche, l'accès sera libre et ouvert à tous. Une base légale est donc nécessaire pour autoriser le Conseil communal à rendre le stationnement payant.

Au sens formel, un tarif de stationnement est une taxe dont le principe et le maximum doivent être fixés dans une base légale définie. En l'espèce, c'est l'Arrêté du Conseil général concernant la perception de divers taxes et émoluments communaux du 28 septembre 1992 (RSC 41.10) qui doit être complété.

Rendre payant le stationnement sur domaine public ou domaine privé communal n'est pas une ineptie ; le stationnement sur domaine public ou domaine privé communal peut être assimilé à un usage accru du domaine public et de ce fait soumis à une taxe.

Le parking de la gare du Crêt-du-Loche constitue un parfait exemple de parking d'échange à proximité des interfaces de transports publics et doit être tarifé, même modestement, à titre d'expérience et, comme mentionné plus haut, pour éviter son utilisation à des fins strictement privées par les collaborateurs des entreprises voisines. Le principal public visé par cette infrastructure est celui des personnes résidant dans la partie Est de la Ville du Locle et Ouest de La Chaux-de-Fonds, qui peuvent désormais éviter de se rendre au centre-ville (gain de temps pour eux et contribution au désengorgement des centres) pour prendre le train. En fonction des activités qui se développeront à proximité de la gare, on peut imaginer toutefois que la fonction de ce parking s'élargira à terme.

Coût

Le coût d'achat et d'installation d'un horodateur destiné à être implanté sur le parking de la gare du Crêt-du-Loche s'élève à CHF 30'000.-. Le Conseil communal envisage l'achat d'un horodateur de la marque Taxomex si votre Conseil approuve l'arrêté qui vous est soumis.

CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES

La charge annuelle moyenne pour la Ville sera de :

- | | | |
|--|-----|---------|
| - amortissement :
(CHF 30'000.- * 10%) | CHF | 3'000.- |
| - intérêts à 3.5% (taux moyen des emprunts Ville)
sur la moitié de l'investissement | CHF | 525.- |

soit une charge annuelle moyenne de	CHF	3'525.-
-------------------------------------	------------	----------------

L'installation d'horodateurs n'est pas une mesure susceptible d'apporter des rentrées financières significatives pour la Ville ; en regard des rentrées annuelles estimées à environ CHF 10'000.-, il est aisé de comprendre que le Conseil communal n'implante pas des horodateurs pour renflouer ses caisses mais bien avec le souci d'assurer une gestion optimale des places de parc nouvellement offertes et de développer un train de mesures cohérentes pour encourager le transfert modal. Il n'empêche que la charge annuelle découlant de l'installation de l'horodateur sera couverte par le produit généré par celui-ci.

CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

L'introduction du stationnement payant sur le parking du Crêt-du-Locle nécessitera des contrôles ponctuels qui n'auront pas d'impact significatif sur les effectifs du personnel.

RAPPROCHEMENT ET COLLABORATIONS AVEC LE LOCLE

Ce n'est pas la modification du règlement sur la perception de divers taxes et émoluments communaux qui aura une incidence directe sur le rapprochement entre nos deux villes mais bien la politique globale de stationnement en cours d'élaboration.

La construction d'un parking d'échange destiné avant tout aux pendulaires venant de France voisine par Villers-le-Lac est envisagée et doit être réalisée à l'Ouest de la Ville du Locle avant l'entrée dans le centre-ville pour éviter de surcharger encore des axes de transports déjà saturés.

ELÉMENTS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aujourd'hui, il ne se passe pas un jour sans qu'une allusion soit faite aux changements climatiques. Le Conseil communal est préoccupé par les bouleversements qui s'annoncent et entend bien faire ce qui est en son pouvoir pour réduire la charge que nous faisons peser sur le climat et notre environnement.

La Chaux-de-Fonds (et Le Locle) est une grande pourvoyeuse de places de travail. Or un nombre croissant de ces places est occupé par des personnes n'habitant pas la ville, ce qui occasionne de nombreux déplacements quotidiens et cause d'innombrables désagréments.

Le Conseil communal entend encourager quiconque (mais surtout les pendulaires) à employer d'autres moyens de transport que la voiture individuelle pour se rendre sur son lieu de travail et contribuer ainsi à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

En ce sens, la réouverture de la gare du Crêt-du-Locle doit constituer un pas dans la direction du transfert modal en faveur des transports publics et il serait contre-productif qu'elle se traduise par une offre nouvelle de places de stationnement à disposition des entreprises voisines. La modification du règlement sur la perception de divers taxes et émoluments communaux dans ce sens permet de réaliser ce premier pas, mais ne portera effet que pour le site du Crêt-du-Locle, la question d'une extension éventuelle à d'autres lieux devant

faire l'objet d'un débat complet sur la politique du stationnement en ville sur la base d'un rapport à venir.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Laurent Kurth

Le chancelier
Sylvain Jaquenoud

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

Vu la Loi fédérale sur la circulation routière du 19 décembre 1958,
Vu le rapport du Conseil communal du 14 novembre 2007,

arrête :

Article premier.- L'arrêté du Conseil général concernant la perception de divers taxes et émoluments communaux du 28 septembre 1992 est modifié comme suit:

Stationnement

Article 36 bis (nouveau).- Les taxes perçues pour le stationnement public sur la place aménagée au nord de la halte ferroviaire du Crêt-du-Loche ne dépassent pas 2 francs par place et par heure.

Le montant maximal perceptible par jour est fixé à 25 francs par véhicule par place.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Katia Babey Falce

Le secrétaire
Pierre-André Monnard

Mme Monique Gagnebin de Pietro, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Notre première réaction en lisant le titre de ce rapport est : Pourquoi taxer le parage des voitures en cet endroit ?

Mais, en nous penchant sur ce dossier, nous sommes bien obligés de nous rappeler que si cette place a été aménagée en parking, ce n'est pas pour les véhicules des entreprises avoisinantes, mais pour encourager des pendulaires à ne pas circuler en ville et à utiliser les services publics et le train, ainsi que pour des promeneurs et des familles, puisqu'il est prévu d'installer une place de jeux à proximité. Or, justement, ces destinataires ne trouveront certainement plus de place si elles sont accaparées par les entreprises ! Donc, il faut agir, en rendant ce parking payant.

Mais nous devons aller au bout de notre raisonnement et nous poser la question : comment motiver des pendulaires à prendre le train à cet endroit, s'ils doivent payer leur place, alors qu'ils en trouveront peut-être une gratuite en ville ? Ce qui, par ailleurs, est de moins en moins sûr !

Certes, entrer à La Chaux-de-Fonds et en ressortir aux heures de pointe, ce n'est pas drôle non plus. Mais cet argument n'est peut-être pas suffisant. La solution, c'est que la Ville s'approche des CFF pour trouver un arrangement : des billets - ou abonnements - avec place de parc ou, comme cela se fait dans de nombreuses gares, de fortes réductions sur le prix du parage lorsqu'on achète un billet. Nous suggérons également de réfléchir à la gratuité de ces places le dimanche et les jours fériés.

Nous avons bien compris que les tarifs proposés permettent de donner une base légale à la commune pour agir en cet endroit, ce qui nous semble juste, et fortement dissuasif pour les travailleurs des entreprises voisines. N'oublions pas que c'est à ces entreprises qu'incombe la tâche d'aménager des places de parc ou, encore mieux, d'organiser des transports publics.

Nous allons donc accepter ces arrêtés, mais, il faut le souligner, ceci n'engage pas le parti socialiste quant à la nouvelle politique de stationnement en ville, car nous attendons un débat à ce sujet. Je vous remercie.

M. Angelo Locorotondo, UDC : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Notre groupe a analysé avec toute la diligence et l'attention qu'a mérité ce rapport relatif à l'introduction d'une taxe de stationnement sur la place située à proximité de la halte ferroviaire du Crêt-du-Loche.

A la lecture de ce rapport nous nous sommes demandé si le Conseil communal ne mettait pas la charrue avant les bœufs. En fait, pour avoir une idée un petit peu plus précise, nous sommes allés faire quelques pointages sur place, dont le plus représentatif a été celui de lundi dernier, 26 novembre à 14h30. Il nous est apparu que les places de stationnement ne sont pas marquées au sol. C'est pourquoi nous en avons déduit par rapport aux véhicules qui étaient stationnés qu'il y a environ vingt-deux places.

Sur ces vingt-deux places, douze étaient occupées par des véhicules avec des plaques se terminant par le numéro 25. Tout le monde a compris que ce sont des plaques françaises. Deux par des véhicules à plaques allemandes, quatre par des véhicules à plaques neuchâteloises. De ces quatre véhicules à plaques neuchâteloises,

deux portaient l'enseigne d'entreprises qui travaillent dans le monde du bâtiment, certainement parqués là compte tenu de la proximité du chantier et de l'usine en construction à l'Ouest de ladite place de parc. Finalement nous avons aussi constaté que quatre places étaient libres. Ce qui revient à dire que ces places de stationnement profitent principalement aux pendulaires des usines avoisinantes.

Nous avons tous compris qu'un parking a été construit peut-être un peu trop vite par rapport au concept global qui figure dans ce rapport, et qu'il y a des abus sur ce parking. C'est pourquoi nous comprenons que le Conseil communal saisisse l'occasion de cette récente réhabilitation de la halte du Crêt-du-Loche et du réaménagement de la place située au Nord de celle-ci pour instaurer un stationnement contre paiement, avec pour seul but, soyons clairs, de dissuader lesdits pendulaires. Car le but escompté, nous le savons tous, n'est pas de favoriser ceux-ci mais de favoriser l'utilisation du train. Toutefois et c'est là que le bât blesse, pour favoriser l'utilisation du train, il faudrait que le stationnement soit gratuit.

Ce qui nous fait poser encore une autre question. Qui est-ce que le Conseil communal espère attirer sur ce parking ? Nous nous expliquons. Nous avons de la peine à nous imaginer le citoyen lambda domicilié soit à l'Est du Locle, aux Bénéciardes ou à l'Ouest de notre ville, qui en plus de devoir payer son billet de train doive s'acquitter d'un stationnement, d'après ce que nous avons pu comprendre à pré-paiement, compte tenu du parking qui nous est proposé. Ceci sans compter bien sûr, sur l'amende qu'il risque d'avoir, si pour n'importe quelle raison il a pris du retard, qu'il a loupé le train et qu'il ne s'est pas acquitté de la taxe exacte de son parking. Il faut ici se poser la question, s'il ne vaudrait pas mieux installer un parking avec des barrières, tout comme cela a été fait à l'hôpital ou comme l'ont fait certains centres commerciaux en ville, afin que le quidam puisse s'acquitter finalement de son stationnement en fonction de la durée d'utilisation.

Je crois que vous l'avez tous compris, il y a trop de contraintes et d'aberration à ce rapport. Le citoyen lambda se rendra finalement sur son lieu de destination par ses propres moyens, mais surtout avec sa voiture.

Nous sommes persuadés que le but escompté ne sera jamais atteint et les conséquences de ce parking payant auront l'effet contraire au but attendu. Nous sommes également convaincus que le fait de favoriser l'utilisation du train ne doit surtout pas être une contrainte. Le fait de devoir payer est une contrainte.

C'est pourquoi nous sommes davantage favorables à ce que le Conseil communal commence par mettre en place une politique et un concept global de stationnement en ville, dissuadant les pendulaires de stationner dans celle-ci. Bien sûr tout en s'appuyant sur des parkings d'échange au Col-des-Roches comme cela a été dit lors de l'inauguration de la halte, mais également aux autres entrées de ville pour les routes venant de Biaufond, de la Cibourg et du Val-de-Ruz. Pourquoi pas s'approcher également de nos amis français pour créer des parkings d'échange à Villers-le-Lac et à Morteau ? Ceci améliorera bien entendu la qualité de vie des habitants de notre ville et favorisera bien entendu le commerce local. Il va sans dire que de tels parkings d'échange sans une politique de desserte intelligente des CFF et des transports régionaux neuchâtelois, non seulement réguliers, mais également cadencés et quantifiés en fonction de l'emploi des pendulaires seraient un total échec.

Soyons logiques ! Commençons par le début. Commençons par mettre en place ce concept global tel qu'il va nous être bientôt présenté. Finissons enfin par le parking.

Vous l'aurez tous compris, compte tenu de ce qui vient d'être dit, notre groupe n'entrera pas en matière. Mme la présidente, Mesdames, Messieurs, je vous remercie de votre attention.

M. René Curty, rad. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Les partis libéral-PPN et radical ont pris connaissance du rapport relatif à l'introduction d'une taxe de stationnement sur ladite place.

Nos deux partis sont pour une politique de stationnement répondant en premier lieu aux besoins des habitants et des commerçants. Pour ce faire, la première mesure à instaurer est l'introduction du parage à durée limitée dans les quartiers d'habitation et la distribution de macarons de parage aux habitants en fonction de leur lieu de résidence en ville.

Nous pensons par conséquent que de rendre le parage payant à certains endroits rendra la situation encore plus difficile à d'autres endroits si le système des macarons n'est pas instauré avant. De plus, sans entrer dans les détails, les arguments développés dans le rapport nous laissent songeurs quant à la clientèle que le Conseil communal souhaite voir utiliser le parking.

Ensuite nous ne sommes pas opposés à l'introduction de taxes de stationnement sur certaines places en fonction de leur utilisation. Je dirais même plus, si le but des horodateurs n'est pas de renflouer les caisses de la commune, nous espérons néanmoins qu'il en restera un petit bénéfice le jour où il y en aura.

Nous refuserons donc les arrêtés relatifs au rapport, mais nous vous assurons néanmoins que ce n'est pas une opposition de principe en fonction des arguments développés ci-dessus.

Nous attendons par conséquent un plan global du stationnement en ville et l'accepterons a priori même s'il comportera des places munies d'horodateurs. Merci.

M. Philippe Lager, Les Verts : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Nous sommes satisfaits d'apprendre que le Conseil communal nous présentera lors d'une prochaine séance un concept global de la politique de stationnement et de la mise en place d'une politique d'encouragement des transports publics.

Toutes les mesures présentées dans le rapport, soit une politique de stationnement plus restrictive, la création de parkings d'échange, le développement des infrastructures des transports publics et la création d'aménagements favorisant la mobilité piétonne et cycliste, sont adéquates. Nous nous réjouissons de pouvoir les connaître mieux prochainement.

Mais pourquoi donc, après avoir tant tergiversé, le Conseil communal semble vouloir mettre la charrue avant les bœufs - je n'ai pas consulté M. Locorotondo - en installant des horodateurs à la gare du Crêt-du-Loche ? Nous avons l'impression de devoir nous prononcer sur un ballon d'essai peu cohérent qui fait peut-être partie d'une conception globale que nous ignorons pour le moment.

Il nous aurait paru plus judicieux de prendre connaissance du rapport concernant le concept global relatif à ce problème et de soumettre ensuite au vote du Conseil général les différents projets. Dans ce cas de figure, peu importe que les votes soient

échelonnés dans le temps, en fonction des moyens financiers, puisque le tout entrerait dans un projet cohérent et complet.

Il est louable de vouloir éviter le stationnement privé sur ce lieu et de favoriser les personnes qui désirent prendre le train au Crêt-du-Locle en évitant le centre-ville. Toutefois, si le tarif maximum de Frs 25.- par jour était fixé, il se révélerait totalement dissuasif. Il serait utile dans le cas où il permettrait de libérer des places pour les usagers des CFF et ce serait très bien. Si, par contre, les usagers des CFF étaient aussi concernés, ce serait regrettable. Qui va donc laisser stationner sa voiture pendant un ou plusieurs jours s'il sait qu'il pourra la laisser gratuitement dans de nombreuses rues situées au Nord et au Sud de la gare de La Chaux-de-Fonds ? C'est ce qui se passe pour le moment.

Les Verts sont soucieux du problème posé par le stationnement, mais ce dernier ne peut se résoudre hors d'un concept global. Nous avons assez attendu de solutions et quelques mois d'attente supplémentaires ne peuvent qu'être bénéfiques s'ils permettent d'accoucher d'un réel projet.

Nous attendons avec impatience le rapport sur la conception globale du stationnement et de la mobilité douce et refusons l'arrêté soumis au vote. Je vous remercie.

M. Théo Bregnard, POP : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Pour commencer, nous sommes parfaitement en accord avec la vision du préambule, soit une volonté de diminuer les nuisances occasionnées par le doublement du nombre de pendulaires en quinze ans et de favoriser les transports publics. C'est dans cet état d'esprit que nous avons soutenu la réouverture du Crêt-du-Locle.

Mais, pour rendre effectif ce désir, nous nous sommes posé la question suivante : comment faire pour que les gens abandonnent peu à peu leur voiture au profit des transports publics ? Et bien, sur ce point, nos conclusions ne suivent malheureusement pas la voie du Conseil communal et plutôt celle des partis de droite, j'ai entendu, ça fait..., et même de l'UDC - RIRES - ; heureusement les écolos aussi, ça me rassure.

Ce n'est pas en rendant payant le parking du Crêt-du-Locle que nous encouragerons les gens à prendre le train, ou que nous ferons un parking d'échange comme cela est mentionné dans le rapport. Au contraire, serions-nous tenté de dire !

Cependant nous reconnaissons qu'il y a un vrai problème avec l'utilisation de ce lieu comme parking d'appoint comme beaucoup l'ont relevé. Pour éviter cela, un compromis pourrait être le suivant : rendre le parking payant, mais pas pour ceux qui prennent le train, sinon les objectifs de départ viennent évidemment caducs. C'est assurément mieux de se rendre à pied à la gare, mais c'est déjà un plus si certains abandonnent leur voiture pour faire une partie du trajet en train. Cette idée de rendre gratuit le parking pour ceux qui prennent le train semble d'ailleurs conforme à ce qui se pratique dans beaucoup de gares, notamment à Auvernier, Boudry, Chambray, Corcelles. J'ai regardé sur P+Rail, il y en a à peu près un tiers qui sont gratuits, en tout cas pour les petits parkings de vingt places. Nous pourrions encore éventuellement imaginer une ou deux places en zones bleues pour ceux qui vont à la place de jeux.

Si le Conseil communal acceptait ce genre de compromis, nous pourrions être d'accord avec le projet. Dans le cas contraire, cela nous semble vraiment peu cohérent, comme beaucoup l'ont dit, de faire payer les parkings périphériques alors qu'ailleurs, notamment au centre-ville, le stationnement est majoritairement gratuit. Lorsque l'ensemble du centre-ville sera payant, peut-être pourrions-nous revoir à ce moment-là les tarifs de ce parking. Mais, en attendant, encourageons le transfert modal en offrant la gratuité de ce parking aux gens qui font l'effort de prendre le train.

Nous attendrons, comme les autres groupes, les réponses du Conseil communal. En effet, nous sommes en présence d'un vrai problème, mais d'une fausse bonne solution. Je vous remercie.

M. Serge Vuilleumier, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Je crois qu'il y a une option qui est fautive à l'heure actuelle, c'est de croire que nous ne devons pas payer pour parquer sa voiture lorsqu'on achète un billet de train. On nous a donné quelques exemples de quelques petites gares, c'est vrai. Mais j'ai la liste inverse. J'ai la liste de Sonceboz, Tavannes, Neuchâtel, dont je vais reparler. Il y a les 46 places à la rue du Commerce à La Chaux-de-Fonds qui sont des places payantes lorsqu'on prend le train, etc., etc. Donc il est maintenant dans les habitudes partout sauf à La Chaux-de-Fonds et au Locle de devoir payer pour une place de parc à la journée lorsqu'on prend le billet de train. Vous pouvez aller pratiquement partout ailleurs, à part vraiment dans les villages où il n'y a pas de P+Rail, mais si c'est sur un terrain des CFF, à terme, il y aura aussi des P+Rail payants sur ces terrains-là. Les CFF ne sont pas plus bêtes que d'autres. Je le dis d'autant plus que je n'y travaille plus, donc je n'ai plus d'intérêt direct et je ne défends personne en disant cela. Ils ne sont pas plus bêtes que les villes de remarquer que les gens sont d'accord de payer pour mettre la voiture soit à l'abri, soit sous surveillance du moment où ils partent toute la journée, qui plus est pour plusieurs journées lorsqu'ils prennent le train. Maintenant, la politique des CFF c'est effectivement de faire payer les gens qui vont prendre le train. Regardez en gare de Neuchâtel, personne ne conteste l'utilité du parking qu'il y a sous la gare. Tout le monde paye, avec une réduction s'ils prennent le train, c'est vrai. Mais tout le monde paye, puisqu'ils ont même encore fait un parking couvert qui double encore la surface de l'autre. Vous pouvez prendre Bienne. J'ai cité Sonceboz. Je peux encore citer Moutiers, Delémont, Porrentruy qui sont encore des villes et des localités plus petites que la nôtre avec des problèmes de circulation qui sont encore moins aigus que les nôtres. Là, personne ne dit rien. Mais dans la mentalité des Loclois et des Chaux-de-Fonniers, on a toujours cet état d'esprit comme quoi dès qu'on utilise sa voiture, ça doit automatiquement être gratuit.

M. Théo Bregnard, POP : Etant donné qu'il y a eu cette intervention, j'aimerais quand même préciser que je suis effectivement allé voir sur P+Rail. Je ne vais pas parler de la politique des CFF n'en faisant pas partie, mais je crois qu'il y a véritablement une différence fondamentale avec ce qui se passe au centre-ville. On doit vraiment faire des parcs payants pour ne pas attirer les gens des centres-villes, mais aux alentours. Si on fait faire un parking d'échange, la problématique est fondamentalement différente. Si on regarde les zones alentours, peut-être que ça va

changer, mais de nombreuses gares sont gratuites. C'est en tout cas ce qu'on voit sur le site des CFF. Je vous remercie.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Je pense que le rapport était insuffisamment complet sur un certain nombre d'éléments qui auraient pu amener des réponses aux questions que vous avez posées. J'aimerais donc revenir sur les éléments dont il est vraiment question. D'abord, le Conseil communal sollicite une autorisation de votre part de rendre le stationnement payant, avec un montant maximum. Comme vous le savez très bien dans ce Conseil, puisque vous en avez voté plusieurs, cette autorisation avec un montant maximum ne signifie pas que le prix qui est dans l'arrêté sera le prix qui sera appliqué concrètement demain, après-demain ou dans deux mois. C'est le montant maximum, qui au gré des années, au gré notamment de l'évolution du coût de la vie, puisque c'est la pratique constante de faire évoluer les taxes et émoluments en fonction du coût de la vie, pourrait être atteint dans cinq, dix, vingt ans. Ça n'est pas automatiquement le montant qui sera pratiqué d'emblée sur ce parking.

Deuxièmement, cette autorisation permet-elle de généraliser le stationnement payant en ville ? Evidemment non. Le Conseil communal, vous l'aurez compris, a volontairement limité la portée de l'arrêté à cet emplacement précis, parce qu'il ne voulait justement pas donner le sentiment que, par ce biais-là, il introduisait une possibilité ensuite par tranche de salami ou de saucisson d'introduire des parkings payants ailleurs en ville en bénéficiant de cette autorisation générale qu'aurait donnée le Conseil général. Il s'agit donc bien d'une autorisation concernant cet endroit précis. Tout autre projet de cette nature ailleurs en ville devrait donc revenir devant le Conseil général.

Troisièmement, cette autorisation permet-elle d'envisager des tarifs réduits négociés avec les CFF ? Evidemment oui. Mais pour aller négocier un tarif réduit, encore faut-il être autorisé à pratiquer un tarif. Aujourd'hui, le Conseil communal ne peut pas pratiquer un tarif, puisque vous n'avez pas encore délivré l'autorisation. Donc il ne peut pas aller négocier avec les CFF une réduction d'un tarif qui n'existe pas. Il fallait donc commencer par l'autorisation de pratiquer un tarif, fixer un tarif de référence et ensuite envisager des réductions négociées avec les CFF.

Qui serait chargé des contrôles ? Evidemment, c'est le Service du domaine public, dans le cadre de ses missions ordinaires. Même si on n'est pas au centre-ville, il arrive que le SDP se rende au Crêt-du-Loche, où il y a notamment un collège, où il y a du trafic. Ce serait donc dans ses missions ordinaires et avec les moyens étendus que vous avez découverts dans le budget 2008, puisque quelques postes supplémentaires sont prévus au SDP dès l'année prochaine.

La politique globale de stationnement que vous appelez de vos vœux prévoira vraisemblablement des zones bleues et des vignettes, et des parkings payants pour les installations nouvelles ou couvertes. C'est une politique qui n'est pas nouvelle. C'est une politique constante du Conseil communal, que le Conseil général a d'ailleurs acceptée il y a quelques années, lorsqu'il a admis un crédit pour installer un parking d'appoint aux abords de Polyexpo le long de la rue du Commerce. Parking qui n'a finalement pas vu le jour pour des raisons et de procédure et d'opportunité,

mais dont le crédit avait été octroyé par le Conseil général, avec l'idée que ce parking serait payant, parce qu'il constituait une nouvelle infrastructure.

Qui parquera à ce prix, dites-vous, si le prix est celui mentionné dans l'arrêté ? D'abord, nous l'avons dit, ce prix ne sera pas celui qui figure dans l'arrêté, ceci étant un montant maximum. Mais évidemment nous pouvons imaginer des tarifs de courte durée, des tarifs de longue durée et des réductions pour les usagers du train. Mais tout cela, c'est un tarif. Il nous faut une autorisation.

Enfin, quel est l'avantage en terme d'incitation au transfert modal si c'est payant ? Du point de vue du Conseil communal, même si ce n'est pas l'incitation maximale qui est peut-être celle de la gratuité, sauf qu'elle souffre d'un certain nombre de handicaps, c'est en tout cas plus incitatif qu'un parking occupé. Et occupé par d'autres que les usagers du train. C'est le raisonnement qu'a eu le Conseil communal.

Pour répondre très rapidement à Mme Gagnebin, pour faire des exceptions les dimanches et les jours fériés, il faut bien partir d'un tarif qui existe, sans quoi, les exceptions ne sont pas possibles. Mais des exceptions de cette nature sont possibles dans la proposition qui vous est faite. Encore une fois, l'arrêté du Conseil général fixe le maximum et « qui peut le plus peut le moins ».

Dix-huit places de stationnement sont prévues sur ce site. Mais dix-huit places, on l'a dit, nouvelles. Je l'ai rappelé, le Conseil communal a été constant depuis les dernières années : sur les nouvelles infrastructures payées par l'argent des contribuables chauds-de-fonnières, le stationnement a toujours été envisagé comme stationnement payant. Si le Conseil communal n'envisage pas, de façon générale, de rendre payantes les places qui existent, il a toujours dit, et il n'a pas changé de politique, que les nouvelles seraient payantes. Elles seront aussi payantes lorsqu'elles sont couvertes.

Les places sont déjà, en grande partie, colonisées par les collaborateurs des entreprises alentours. Entreprises qui seront plus nombreuses dans quelques semaines puisque certaines sont en construction, à proximité immédiate de ce parking. J'aimerais ici rappeler la politique du Conseil communal vis-à-vis de ces nouvelles constructions, politique qui fixe des contraintes extrêmement importantes à ces entreprises en disant « nous n'accepterons pas de place de parc qui vont au-dessus des normes minimales (les fameuses normes VSS) ». On impose de s'en tenir aux normes minimales aux entreprises, parce qu'on veut qu'il y ait une incitation à utiliser les transports publics. Quand les places de parc sont nombreuses, on leur impose aussi de nous présenter un plan de mobilité de façon à ce qu'on ait une réelle incitation de l'employeur pour les collaborateurs à utiliser le train, les bus, bref les transports publics. Ce serait quand même paradoxal qu'à l'entreprise qui construit, à celle qui s'étend, ou à celle qui s'est installée il y a quelques années, on ait imposé une restriction du nombre de places de stationnements payées par elles pour que les collaborateurs plutôt que de venir en train puissent se parquer à 200 mètres, à 50 mètres ou à 20 mètres sur des places de parc complémentaires payées par le contribuable chaud-de-fonnier. Je pense que vous conviendrez que c'est quand même une aberration et un non-sens absolu. Autant alors laisser les privés faire des places de stationnement eux-mêmes et ne pas mettre ces limites de normes minimales et renoncer à toute place de parc devant une gare, ce qui de notre point de vue serait regrettable.

Si ces places sont bien gérées, c'est-à-dire notamment tarifées, elles ne seront plus disponibles pour les personnes qui viennent en voiture au Crêt-du-Loche pour y passer la journée, ce qui est donc une incitation à prendre le train, mais elles le seraient pour des personnes qui résident entre les Eplatures et les quartiers Est du Loche et qui pourraient ainsi prendre le train sans se rendre au centre-ville et donc en évitant d'engorger les centres-villes. Ce qui veut dire que nous aurions un double effet sur les problèmes de trafic que nous avons aujourd'hui en ville. D'une part, moins de places de parc pour les gens qui travaillent dans cette zone. Vis-à-vis de M. Bregnard, j'aimerais quand même rappeler qu'on n'est peut être pas au centre-ville, mais on n'est pas non plus en rase campagne, on est en pleine zone industrielle avec une forte demande de places de stationnement. Pour cette demande non satisfaite, il faut inciter à prendre le train et ceux qui viendraient prendre le train là, seraient autant de personnes de moins qui vont au centre-ville engorger Le Loche et La Chaux-de-Fonds. Cette mesure nous paraissait donc cohérente.

Si ce stationnement est bien géré, on peut imaginer aussi qu'il reste disponible pour les activités qui pourraient se développer à futur à l'attention du public, par exemple sur le site de l'ancien hangar de CarPostal où des activités, vous le savez, sont envisagées à moyen et long terme. Avec des visiteurs extérieurs qui ne passeraient pas des journées, mais qui pourraient venir pendant quelques heures seulement. Ce serait aussi une manière de le rendre disponible pour ces visiteurs-là. Cela étant, nous souhaitons aussi les voir venir en train, et j'admets donc que l'argument n'est pas totalement pertinent.

D'autre part, si vous refusez cet arrêté, il est probable que nous devons introduire de la zone bleue sur ce site pour éviter justement que ce soit des voitures ventouses qui occupent l'ensemble de cet espace. C'est dire que, pour les gens qui viennent à La Chaux-de-Fonds pour une séance de deux heures, ce sera déjà trop court. Pour ceux qui voudraient se rendre à Neuchâtel depuis Le Crêt-du-Loche, la zone bleue ne le permettrait pas non plus. Donc nous avons là aussi une solution qui n'est pas forcément optimale, si nous voulons renoncer au stationnement payant. On pourrait envisager la zone bleue avec vignette. Mais ça veut dire qu'on devrait mettre en place tout un système de gestion de vignettes, uniquement pour dix-huit places. Ça ne nous paraît pas forcément souhaitable.

Enfin, je ne cache pas m'étonner un peu quand même de voir qu'on souhaite que le contribuable chaux-de-fonnier paye des infrastructures pour les mettre à disposition gratuite des pendulaires, qu'ils soient frontaliers ou non, en incitant ceux-ci en plus à engorger les centres, puisqu'on leur offre des places de parc à destination. Il n'y a aucune raison qu'ils évitent de traverser Le Loche ou La Chaux-de-Fonds pour arriver ensuite au Crêt-du-Loche devant leur entreprise.

C'est pour tous ces motifs que le Conseil communal n'a pas souhaité attendre la présentation du rapport global sur la politique de stationnement pour mettre en place une tarification sur ce parking-là.

Cela étant, comme nous avons entendu sur tous les bancs une magnifique unanimité pour dire que des solutions de ce type-là étaient souhaitables mais dans le cadre d'un concept global, le Conseil communal retire son rapport. Il a pris acte avec beaucoup d'intérêt d'une position très favorable à des mesures de ce type, mais dans

le cadre d'un concept global. Il ne manquera pas de revenir avec ce type de propositions dans les mois qui viennent. Je vous remercie.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Très bien. Le rapport est donc retiré par le Conseil communal. Nous pouvons passer au point suivant de l'ordre du jour.

**VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS****RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

relatif

- aux lignes de sa politique en matière de droit de superficie
- à la vente de certains terrains communaux

(du 14 novembre 2007)

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

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

POLITIQUE EN MATIÈRE DE DROIT DE SUPERFICIE

Le 17 janvier 2001, notre Conseil avait rédigé un rapport en réponse au postulat de M. Philippe Merz et 8 cosignataires. Ce dernier donnait, entre autres, des renseignements sur les points suivants :

- l'histoire des propriétés communales
- l'historique de la vente en droit de superficie ou en pleine propriété
- la statistique sur les droits de superficie
- le droit de superficie/la propriété, point de vue de l'aménagement
- le droit de superficie/la propriété, point de vue juridique
- les conditions d'une véritable politique foncière

Le 24 janvier 2005, M. Marc-André Nardin et consorts déposaient un postulat, accepté tacitement, dont la teneur était la suivante :

« Le parti radical demande au Conseil communal de définir les lignes de sa politique en matière de droits de superficie, spécialement lorsque ceux-ci arrivent à échéance. »

Les questions suivantes devront être plus spécifiquement abordées :

- tenue d'un échancier de tous les droits de superficie accordés par la collectivité publique ;
- obligation d'informer le Conseil général de l'échéance des droits de superficie au moins deux ans à l'avance ;
- obligation d'informer le Conseil général sur les deux éventualités possibles, soit reconduction du droit de superficie et ses conséquences, non-reconduction du droit de superficie et ses conséquences ;
- obligation pour le Conseil communal d'informer le Conseil général sur la possibilité de vente du bien-fonds ayant été l'objet du droit de superficie

Nous y répondons dans la première partie de ce rapport.

INTRODUCTION

La pratique du droit de superficie est née en Angleterre parallèlement à la naissance et au développement de la ville industrielle.

Les lords anglais qui souhaitaient tirer un revenu de leur domaine sans en entamer la valeur foncière inventèrent cette formule originale. Aujourd'hui encore, une partie des immeubles londoniens est au bénéfice de ce statut. C'est à l'évidence pour les constructions d'immeubles d'habitations collectives et pour les constructions industrielles que le droit de superficie est le mieux adapté.

S'il est avéré que la pratique générale permet de mieux gérer le sol et de contenir la spéculation foncière en période de surchauffe, elle présente l'avantage de réduire les loyers pour les constructions de bâtiments locatifs, d'alléger les intérêts intercalaires et de réduire les besoins de fonds propres.

Pour les constructions industrielles, en réduisant l'apport de fonds propres, elle permet de placer l'argent sur des machines plus performantes et de faire correspondre la durée de rente à la durée de vie de l'enveloppe du bâtiment.

Il faut souligner qu'à l'échéance du droit de superficie, s'il n'est pas possible de le renouveler, la Commune devra normalement racheter les objets construits sur le terrain en fonction de leur vétusté pour ensuite soit trouver un nouvel acquéreur, ou à défaut devoir démolir les constructions. Dans un cas comme dans l'autre, l'opération pourrait s'avérer très onéreuse. De plus, dans certains cas, le droit de superficie peut créer des problèmes d'hypothèques et restreindre la possibilité de vendre l'immeuble.

Il se trouve qu'un certain nombre de droits de superficie arriveront à échéance dans les 20 prochaines années, ce qui nous oblige à mener une sérieuse réflexion sur leur éventuelle vente en pleine propriété.

HISTORIQUE

Jusqu'à la fin des années 1950, les terrains communaux sont vendus en pleine propriété. C'est depuis 1960 que le droit de superficie est appliqué. Néanmoins, en parallèle, la vente en pleine propriété est aussi appliquée et les deux méthodes sont utilisées en fonction du type de terrain et d'acquéreur (privé, coopérative, industrie, agricole, etc.).

Pour les droits de superficie qui ont été concédés de 1960 à 2007, trois pratiques de prix ont été appliquées, soit :

- *Versement unique à la signature des actes*

de 1961 à 1969	CHF 4.- à 6.-/m ²
de 1970 à 1979	CHF 10.- à 15.-/m ²
de 1980 à 1985	CHF 20.- à 25.-/m ²
de 1986 à 2000	CHF 60.- à 100.-/m ² (exception Esplanade 30.-)

Le dernier prix pratiqué de 2002 à 2007 est de CHF 157.50/m² pour le lotissement Chevreuils/Chapeau-Rablé.

- *Rente superficielle annuelle*

de 1997 à 2007 CHF 2.- à 8.-/m² indexé chaque année à l'IPC

- *A titre gratuit*

de 1961 à 1984 pour des droits de superficie d'utilité publique ou de courte durée.

SITUATION ACTUELLE

L'inventaire des droits de superficie par zones dénombre 247 objets pour une surface totale de 446'658 m², dont notamment

- 194 objets pour une surface de 179'197 m² (40%) dans les zones d'habitation [zone d'habitation à faible densité (ZHFD), zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD), zone d'habitation à haute densité (ZHHD)]
- 29 objets pour une surface de 93'126 m² (21%) dans les zones industrielle (ZI) et mixte (ZM)
- 13 objets pour une surface de 129'664 m² (29%) dans la zone d'utilité publique (ZUP)

Le solde (10%) des droits de superficie est réparti dans d'autres zones (centre-ville, agricole, verdure et déchets).

L'inventaire des droits de superficie par lots d'échéances de 10 ans dénombre les objets suivant :

2024	8 objets	3 %
2035	14 objets	6 %
2046	26 objets	11 %
2057	6 objets	2 %
2068	92 objets	37 %
2079	35 objets	14 %
2090	34 objets	14 %
2107	32 objets	13 %

En règle générale, pour les dénonciations, les négociations entre parties débutent 5 ans avant le terme. Un échéancier y relatif a été créé.

PROPOSITIONS

- a) Les droits de superficie de la zone industrielle seront traités individuellement et à la demande des entreprises. Ils feront chacun l'objet d'une analyse et d'un rapport à votre Conseil.
- b) La pratique du droit de superficie ne sera pas remise en cause par la Commune mais sera, en principe, uniquement proposée en rente superficière annuelle indexée à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC).
- c) Le droit de superficie en versement unique sera remplacé par la vente des terrains en pleine propriété. Les parcelles du quartier « Les Alerac » ont été vendues en pleine propriété.
- d) La pleine propriété sera proposée pour les droits distincts et permanents (DDP) situés dans les zones d'habitation (ZHFD, ZHMD et ZHHD), à l'exception des cas cités ci-après, aux conditions suivantes :

Prix du terrain

ZHFD (villas) : environ 70'000 m² (voir annexes 1 et 2) au prix minimum de CHF 210.-/m² (villa mitoyenne) et au prix minimum de CHF 230.-/m² (villa individuelle).

ZHMD : environ 7'400 m² (voir annexes 1 et 2) au prix minimum de CHF 250.-/m² (villa en terrasse) et au prix minimum de CHF 280.-/m² (petits immeubles locatifs).

ZHHD (gros immeubles locatifs ou tours) : environ 29'700 m² (voir annexes 1 et 2) au prix minimum de CHF 300.-/m² (lié à la densité de construction).

Pour les droits de superficie en copropriété ou PPE, au cas où certains copropriétaires ne désirent pas accéder à la pleine propriété, une solution cadastrale et juridique a été envisagée en collaboration avec le Service cantonal de la Géomatique et du Registre foncier et le Service juridique communal. Cette

division cadastrale pourra se réaliser pour autant que le droit de superficie soit matériellement divisible en fonction des bâtiments et installations de chacun. Dans le cas contraire, il faudra impérativement l'accord de tous les copropriétaires.

Si notre Conseil décidait de vendre les DDP en copropriété (*Recorne, Chapeau-Rablé/Charles l'Eplattenier Nord ZHFD*) et (*Chemin du Grillon villas en terrasse ZHMD*), la transaction ne pourra s'effectuer que si l'ensemble, ou un sous-ensemble cohérent des copropriétaires donne son accord, ceci au prix minimum de CHF 210.-/m² ZHFD et au prix minimum de CHF 250.- ZHMD.

Ces montants ont été déterminés en relation avec les derniers prix de vente en pleine propriété appliqués par la Commune. Ces prix sont fixés valeur au 1^{er} janvier 2008 et seront indexés à l'IPC au jour de l'acquisition dès 2009.

Pour les superficiaires au bénéfice d'un versement unique, un décompte prorata temporis sera établi pour fixer le prix d'acquisition définitif, compte tenu du remboursement du montant payé d'avance pour son DDP.

Pour ceux qui sont au bénéfice d'une rente superficière annuelle (ou à titre gratuit), celle-ci cesse et l'acquéreur paie le prix du terrain fixé.

Les frais de géomètre et de notaire seront intégralement pris en charge par les acquéreurs. Dans le cas de DDP en copropriété, la Commune pourrait devoir faire la banque pour la division cadastrale du fonds communal, ceci pour ceux qui désireraient conserver leur DDP.

Le droit de superficie présente un intérêt pour l'aménagement du territoire dans les cas suivants :

- Le terrain est situé dans un endroit stratégique pour un projet d'intérêt public.
- Le terrain fait partie d'un secteur plus vaste, lui aussi en droit de superficie.
- Les immeubles construits sur le terrain en droit de superficie intéressent la Commune.

Les terrains en droit de superficie ont été examinés selon ces trois critères ainsi qu'en fonction de leur affectation.

Il ne s'agit donc pas d'un changement de politique, mais d'une adaptation à la situation actuelle.

1. Zones d'habitation à faible densité

Il semble peu probable que la Commune ait un jour un quelconque intérêt à se porter acquéreuse de quelques dizaines de villas pour récupérer du terrain en droit de superficie. Aussi nous proposerons aux bénéficiaires de terrains en droit de superficie en zone d'habitation à faible densité de les acquérir en pleine propriété.

2. Zones d'habitation à moyenne et haute densité

Il n'y a pas d'intérêt prépondérant à conserver le droit de superficie, à l'exception de quelques biens-fonds qui présentent un intérêt stratégique de par leur situation.

3. Zones industrielles et zones mixtes

Dans ces zones, tous les modes de propriété (pleine propriété, droit de superficie à versement unique ou rente superficière) doivent rester possible selon l'intérêt des industriels concernés et de la Commune.

4. Zones d'utilité publique et zones de verdure

Dans ces deux zones, le droit de superficie doit absolument être la règle afin de les conserver pour des projets d'intérêt public. Les articles 201 et 209 PRAC font d'ailleurs obligation à notre Conseil d'acquiescer au fur et à mesure des opportunités les terrains privés situés dans ces zones.

Les exceptions (zones ZHFD, ZHMD, ZHHD)

Les parcelles des zones d'habitation qui doivent rester en droit de superficie sont les suivantes :

Esplanade du cadran – rue du Locle (ZHHD) Bien-fonds D4457

Ce terrain, qui a un gros potentiel de développement (habitat collectif, parking, etc.), permet de garantir un minimum d'espaces libres et de perspectives dans ce quartier. L'aménagement même de l'Esplanade a quelque peu vieilli et un aménagement vert serait préférable. Cette situation particulière permet également de valoriser les tours Universo dont l'intérêt architectural est indéniable.

D'un point de vue urbanistique notre Conseil estime préférable de conserver la situation de l'Esplanade et donc la maîtrise du terrain de façon à permettre un développement cohérent du site à futur.

Usine Paul Erard, Chemin de Fantaisie 2 (ZHMD) Bien-fonds D10641

Ce terrain doit rester propriété communale vu sa proximité avec le collège des Gentianes et du fait que la moitié de ce terrain est situé en zone d'utilité publique (ZUP).

De plus, le terrain adjacent au Nord étant aussi en ZUP, il est cohérent de conserver une maîtrise de ce terrain pour garantir un grand potentiel de développement, ce qui répond aux art. 196 et 201 du PRAC.

Esplanade, Les Cornes-Morel (ZHMD)
Bien-fonds D15355

Bien que le potentiel constructible soit épuisé et qu'aucun nouveau développement futur ne semble possible, l'aspect social de ce quartier justifie que la Ville en garde la maîtrise.

Usine Switch Craft SA, Bel-Air 63 (ZHMD)
Bien-fonds D11528

Ce terrain doit rester propriété communale vu son affectation en habitation à moyenne densité. En effet, cette usine est totalement contraire à l'affectation du terrain qui est sous exploité par rapport à son potentiel constructible.

Rue de la Prairie 23, 25 et 27 (ZHFD)
Biens-fonds D11421-D11423-D11425

Ces terrains, en zone de faible densité, sont pris dans une enclave de zone d'habitation à haute densité (bien-fonds 11418) propriété de la commune.

Notre Conseil estime intéressant d'évaluer l'intérêt de conserver les 3 terrains en faible densité dans la perspective d'un nouveau zonage en haute densité afin d'augmenter le potentiel de cette partie du bien-fonds 11418, sachant que le bien-fonds 10623 situé plus au Nord est aussi propriété de la commune.

Nous pourrions aussi envisager d'affecter à terme l'ensemble de ces terrains en zone de verdure afin de valoriser davantage celle existante.

Dans tous les cas, nous estimons judicieux de conserver la propriété de ces terrains vu que la commune est propriétaire des terrains en périphérie.

Rue de la Croix-Fédérale 11 à 27 No impairs (ZHHD)
Biens-fonds D11643- D11645 - D11647 - D17678 - D17680 - D17682

Ces terrains sont implantés en bordure de la voie des CJ. Dans la perspective du développement des transports en commun, notre Conseil trouve pertinent de conserver la propriété du sol afin de faciliter, si nécessaire, le développement d'accès, de quai ou de tout autre aménagement utile à valoriser cette voie, ce d'autant plus qu'il se situe dans un quartier à forte densité d'habitations et face au quartier Esplanade dont le bassin de population est important.

Notre Conseil estime donc être judicieux de conserver le DDP sur ces terrains afin de garder une cohérence et une maîtrise du sol sur leur ensemble vu l'importance des m² totaux (environ 18'200).

Rue Blaise-Cendrars 2 et 3 (ZHHD)
Biens-fonds D2626 - D3420

Notre Conseil estime judicieux de conserver la maîtrise du sol pour les biens-fonds D2626 et D3420, terrains situés à proximité immédiate de la zone d'utilité publique, là où sont implantées les habitations pour personnes âgées,

permettant ainsi son éventuel développement, ceci d'autant plus que les biens-fonds 5760 et 5759, situés au Sud-Ouest, sont propriétés communales.

En revanche, pour les biens-fonds D2653 et D2655 (immeuble Pci et usine Natébert), notre Conseil n'a pas d'objection à ce qu'ils soient vendus en pleine propriété vu leur implantation sur le front de rue.

Place du Tricentenaire 1-3 (ZHHD)

Bien-fonds D2356

Notre Conseil estime que ce terrain doit rester propriété communale vu sa situation stratégique en terme d'urbanisme et le développement potentiel futur de ce quartier puisque la commune est propriétaire des biens-fonds situés au Nord-Est, sous la ligne à haute tension qui sera enterrée à moyen terme.

Procédure

Nous demandons à votre Conseil de nous donner l'autorisation de vendre en pleine propriété, aux propriétaires qui le désirent, les terrains actuellement en DDP, et ceci aux conditions décrites ci-dessus.

Nous pouvons vous assurer que notre Conseil veillera à éviter un morcellement trop dissocié afin de garantir la conservation de terrains en DDP d'un seul tenant, indépendamment des limites cadastrales, et ainsi permettre une évolution cohérente en terme d'aménagement du territoire le jour où ces terrains redeviendraient propriétés communales.

Si vous nous accordez cette autorisation, notre Conseil s'engage à vous faire un compte rendu précis, dans le rapport de gestion, des ventes effectuées en pleine propriété et de la situation des DDP.

Chaque propriétaire potentiellement susceptible d'acheter son terrain en pleine propriété recevra une offre détaillée (voir annexes 3 et 4).

VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX

Vente d'une portion de domaine public située à la rue de l'Horizon (voir annexes 5 et 5a)

La Commune de La Chaux-de-Fonds est propriétaire d'une parcelle de domaine public à la rue de l'Horizon, DP505 du cadastre de la Chaux-de-Fonds. Ce terrain d'environ 148 m², est situé en zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD). Il fait partie du domaine public depuis 1904 déjà et était destiné à la construction d'une voie de circulation qui n'a jamais vu le jour. Aucun alignement des constructions n'a été sanctionné pour préserver l'utilité publique de ce terrain. On peut aussi aisément constater que la topographie du terrain démontre qu'un accès ou qu'une relation entre la rue de l'Horizon et la rue de l'Emancipation est utopique à cet endroit. Cette parcelle est actuellement utilisée et entretenue à

bien plaire depuis bien des années par les propriétaires des immeubles 22-Cantons 39 et 41, respectivement les biens-fonds 4886 et 4511 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. Ces articles sont directement limitrophes avec ce domaine public et ce lopin de terrain est actuellement utilisé comme jardin potager ainsi que pour l'accès à un garage.

Au mois de février 2007, notre Conseil a reçu une demande écrite de Monsieur et Madame François et Hélène Straub, propriétaires du bien-fonds 4886 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, 22-Cantons 39, qui manifestaient un intérêt certain pour l'acquisition d'une partie du domaine public D505, soit environ 80 m². Notre Conseil a demandé l'avis des services communaux concernés afin de traiter cette demande d'acquisition. Unaniment, les préavis ne manifestaient aucun intérêt pour conserver ce terrain au domaine public, d'une part par sa topographie et surtout par le fait qu'aucun projet routier n'est prévu à court ou long terme à cet endroit. Notre Conseil décida alors de donner une réponse favorable à cette requête étant d'avis qu'il est plus intéressant de privilégier le développement des jardins des immeubles de la rue des 22-Cantons en continuité de ce qui s'est déjà fait en Est, plutôt que d'affecter ces espaces à une zone de stationnement ou de circulation.

Les propriétaires du bien-fonds 4511 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, immeuble 22-Cantons 41, Messieurs Dominique et Patrice Oppliger ont ensuite été contactés, afin de leur proposer d'acquérir environ 68 m² de terrain, soit le solde du DP505 limitrophe à leur parcelle. Notre proposition a retenu tout leur intérêt et nous avons immédiatement obtenu leur aval.

Proposition

Au vu de ce qui précède, nous proposons de vendre en pleine propriété le domaine public DP505 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, d'une surface d'environ 148 m² (env. 80 m² à M. et Mme Straub et env. 68 m² à MM. Oppliger) au prix de CHF 230.- le m². Ce prix a été défini en fonction de ceux pratiqués récemment par la commune en vente en pleine propriété dans des zones de constructions similaires (par exemple quartier « Les Alerac ») et indexé à l'IPC. Nous tenons également à étayer la justification du prix par le fait que cette transaction immobilière augmente le potentiel constructif des biens-fonds 4511 et 4886 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Vente d'une portion de domaine public située rue Abraham-Robert (voir annexes 6 et 6a)

La Commune de La Chaux-de-Fonds est propriétaire d'une parcelle de domaine public à la rue Abraham-Robert, DP564 du cadastre de la Chaux-de-Fonds. Ce terrain d'environ 132 m², est situé en zone d'habitation à faible densité (ZHFD). Une partie de cette parcelle, soit un triangle d'environ 50 m² situé à l'Ouest de l'abribus existant, est actuellement utilisée par les propriétaires de l'immeuble Abraham-Robert 2, bien-fonds 15708 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. La Ville leur a accordé cette autorisation en 1997, par l'octroi d'une concession d'utilisation du domaine public à titre gratuit en échange de l'entretien de ce

terrain, pour une durée initiale de 5 ans et renouvelable tacitement d'année en année au bout de cette période. Ce terrain est affecté actuellement en surface dure pour l'accès à leur propriété et leur garage ainsi qu'en dégagement de verdure. L'autre partie du domaine public, également limitrophe à leur parcelle, se situant en bordure du giratoire des Arpenteurs, était à l'époque utilisée pour l'entreposage d'une benne servant à la récupération du verre et qui a été supprimée. Actuellement, sur cet emplacement un abribus est construit et une partie est également utilisée et entretenue régulièrement par le service des Espaces Verts pour la plantation d'aménagements floraux.

En 2006 et 2007, notre Conseil a reçu des demandes écrites de Monsieur et Madame Jean-Claude et Sandrine Marguet, propriétaires du bien-fonds 15708 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, Abraham-Robert 2, qui manifestaient un intérêt certain pour l'acquisition d'une partie du domaine public D564, soit environ 132 m² (y compris le terrain objet de la concession d'utilisation du DP). Notre Conseil a demandé l'avis des services communaux concernés afin de traiter cette demande d'acquisition. Manifestement, aucun préavis ne dégageait d'intérêt pour conserver ce terrain au domaine public. De plus, nous devons constater que les jardiniers qui se déplacent régulièrement avec des véhicules plus ou moins gros pour entretenir ces quelques végétaux, voient leur réalisation une fois fleurie cueillie par les passants ou cassée par les chiens des promeneurs.

En ce qui concerne le nouveau giratoire des Arpenteurs, le quartier va se transformer prochainement en zone 30 km/h et ses dimensions ont été étudiées pour permettre l'écoulement de tous les véhicules, y compris les bus. Il n'y a donc aucune raison pour que cet aménagement subisse des modifications à court ou long terme.

Pour le déneigement, cette petite surface de terrain n'est pas utilisée pour l'entreposage de la neige qui est poussée et stockée au Nord du giratoire et dans le pré situé au Sud-Est, à la rue du Mont-Jaques. Néanmoins, la surface nécessaire au maintien de l'abribus sera conservée au domaine public communal. Notre Conseil a donc décidé de donner une réponse favorable à cette requête étant d'avis qu'il n'y a aucune raison de conserver ce bout de terrain et que l'on pourra aussi économiser quelques deniers en ne l'entretenant plus durant la belle saison.

Les propriétaires du bien-fonds 15707 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, immeuble Abraham-Robert 6, Monsieur et Madame Jorge Manuel et Maria de Fatima Oliveira, sont également titulaires d'une concession d'utilisation du domaine public, sur une surface d'environ 50 m², située devant leur garage et provenant également du domaine public D564. Elle avait été également octroyée au propriétaire précédent par la Ville en 1997, à titre gratuit, en échange de l'entretien de ce terrain. Nous avons donc contacté ces personnes afin de leur proposer d'acquérir également ce terrain aux mêmes conditions que les époux Marguet. Notre proposition a retenu tout leur intérêt et nous avons obtenu leur aval pour cette transaction immobilière.

Proposition

Au vu de ce qui précède, notre Conseil propose de vendre en pleine propriété une partie du domaine public DP564 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, d'une surface d'environ 182 m² (environ 132 m² à M. et Mme Marguet et environ 50 m² à M. et Mme Oliveira) au prix de CHF 230.- le m². Ce prix a été défini en fonction de ceux pratiqués récemment par la commune en vente en pleine propriété dans des zones de constructions similaires (par exemple le quartier « Les Alerac ») et indexé à l'IPC. Nous tenons également à étayer la justification du prix par le fait que cette transaction immobilière augmente le potentiel constructif des biens-fonds 15707 et 15708 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES

Pour autant que tous les superficiaires concernés acceptent les propositions de notre Conseil, les ventes en pleine propriété représenteraient environ :

Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)	CHF 210.-	CHF 14'700'000.-
Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)	CHF 250.-	CHF 1'850'000.-
Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)	CHF 300.-	CHF 8'910'000.-

soit un total d'environ CHF 25'460'000.-.

Ce montant peut être considéré comme optimiste puisqu'il correspond à la vente de l'ensemble des surfaces concernées, mais en même temps comme pessimiste puisqu'il a été calculé sur la base du prix minimum de chaque zone.

Le résultat des ventes sera comptabilisé à la fortune nette.

Comme il l'a indiqué dans son rapport relatif aux objectifs de la politique immobilière de la Ville du 5 août 2007, notre Conseil entend réaffecter progressivement ces montants à l'acquisition de nouvelles parcelles de terrain, à de nouveaux objets immobiliers qui revêtent une importance stratégique, ou à la capitalisation de sociétés immobilières, ceci dans l'optique du développement futur de la Ville et de la préservation d'un marché immobilier équilibré.

CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Aucune.

RAPPROCHEMENT ET COLLABORATIONS AVEC LE LOCLE

La Ville du Locle applique déjà ce principe depuis le 27 juin 2002.

ELÉMENTS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet modifie quelque peu l'utilisation des DDP en atténuant les inconvénients à leur échéance. Il conserve néanmoins en main de la Collectivité toutes les capacités de gestion du patrimoine et participe ainsi au développement durable.

Ces propositions ont été présentées à la Commission d'urbanisme et d'aménagement, qui en a accepté le principe lors de sa séance du 22 mars 2007, tout en formulant des observations prises en compte dans le présent rapport.

Ce rapport a été soumis à la Commission des Infrastructures qui l'a accepté par 10 voix contre 1 lors de sa séance du 13 novembre 2007.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à classer le postulat de M. Marc-André Nardin et consorts et à voter les arrêtés suivants :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président	Le chancelier
Laurent Kurth	Sylvain Jaquenoud

Annexes : DDP proposés à la vente en pleine propriété (1 et 2)
calcul du prix de vente en pleine propriété d'un DDP (3 et 4)
vente d'un terrain à la rue de l'Horizon (5 et 5a)
vente d'un terrain à la rue Abraham-Robert (6 et 6a)

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

arrête:

Arrêté No 1

Article premier.- En zone d'habitation à faible, moyenne et haute densité, le Conseil communal est autorisé à mettre un terme aux droits de superficie grevant les biens-fonds du cadastre de La Chaux-de-Fonds et des Eplatures et à vendre ceux-ci en pleine propriété aux intéressés.

Toutefois ce principe n'est pas applicable aux biens-fonds suivants :

- a) en zone d'habitation à faible densité :
cadastre des Eplatures biens- fonds D11421, D11423, D11425
- b) en zone d'habitation à moyenne densité :
cadastre de La Chaux-de-Fonds biens-fonds D10641, D11528, D15355
- c) en zone d'habitation à haute densité :
cadastre des Eplatures biens- fonds D2356, D2626, D3420, D4457
cadastre de La Chaux-de-Fonds biens-fonds D11643, D11645, D11647, D17678,
D17680, D17682

Article 2.- Le prix de vente minimum est de :

- a) en zone d'habitation à faible densité de CHF 210.-/m² (villa mitoyenne) et de CHF 230.-/m² (villa individuelle);
- b) en zone d'habitation à moyenne densité de CHF 250.-/m² (villas en terrasse) et de CHF 280.-/m² (petits immeubles locatifs).
- c) en zone d'habitation à haute densité de CHF 300.-/m² (lié à la densité de construction).

Ces prix sont fixés valeur au 1^{er} janvier 2008 et seront indexés à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) au jour de l'acquisition dès 2009.

Article 3.- Pour les droits de superficie en copropriété et/ou en propriété par étage, la vente est conditionnée à l'accord de l'ensemble des copropriétaires ou d'un sous-ensemble cohérent.

A défaut d'accord, la mutation ne pourra se faire que si le bien-fonds et le droit de superficie sont matériellement divisibles en fonction des bâtiments et installations de chacun.

Article 4.- Pour les titulaires d'un droit de superficie acquis par versement unique, un décompte prorata temporis sera établi pour fixer le prix d'acquisition définitif, compte tenu du remboursement du montant payé d'avance.

Pour les titulaires d'un droit de superficie avec rente superficière annuelle (ou à titre gratuit), celle-ci cesse et l'acquéreur paie le prix du terrain fixé.

Article 5.- Tous les frais (géomètre, notaire, mutation, registre foncier, etc.) sont intégralement pris en charge par les acquéreurs du droit de propriété.

Article 6.- Le Conseil communal signera les actes authentiques relatifs aux transactions immobilières et est autorisé à constituer toutes servitudes sur les terrains concernés.

Article 7.-

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

Arrêté No 2

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à Monsieur et Madame François et Hélène Straub, au prix de CHF 230.-/m², une parcelle d'environ 80 m² à la rue de l'Horizon, provenant du domaine public communal DP 505 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

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

Article 3.- Tous les frais d'acte, de plan, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier, etc. sont à la charge des acquéreurs.

Article 4.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes servitudes sur le terrain concerné, nécessitées par cette transaction immobilière.

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

Arrêté No 3

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à Messieurs Dominique et Patrice Oppliger, au prix de CHF 230.-/m², une parcelle d'environ 68 m² à la rue de l'Horizon, provenant du domaine public communal DP 505 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

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

Article 3.- Tous les frais d'acte, de plan, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier, etc. sont à la charge des acquéreurs.

Article 4.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes servitudes sur le terrain concerné, nécessitées par cette transaction immobilière.

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

Arrêté No 4

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à Monsieur et Madame Jean-Claude et Sandrine Marguet, au prix de CHF 230.-/m², une parcelle d'environ 132 m² à la rue Abraham-Robert, provenant du domaine public communal DP 564 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

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

Article 3.- Tous les frais d'acte, de plan, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier, etc. sont à la charge des acquéreurs.

Article 4.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes servitudes sur le terrain concerné, nécessitées par cette transaction immobilière.

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

Arrêté No 5

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à Monsieur et Madame Jorge Manuel Oliveira Ferreira et Maria de Fatima Oliveira-Mendes, au prix de CHF 230.-/m², une parcelle d'environ 50 m² à la rue Abraham-Robert, provenant du domaine public communal DP 564 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

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

Article 3.- Tous les frais d'acte, de plan, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier, etc. sont à la charge des acquéreurs.

Article 4.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes servitudes sur le terrain concerné, nécessitées par cette transaction immobilière.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Katia Babey Falce

Le secrétaire
Pierre-André Monnard

Mme Sylvia Morel, rad. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Ce rapport traite de deux sujets différents soit la transformation de droit de superficie en vente et la vente de quelques parcelles à des particuliers.

Parlons tout d'abord du droit de superficie. Les groupes libéral et radical remercient le Conseil communal d'avoir répondu au postulat radical établi par Marc-André Nardin. Ce rapport est très clair et nous permet de comprendre rapidement : Quels sont les enjeux si l'on supprime les droits de superficie en vendant ces terrains en pleine propriété ? Quand les droits de superficie arrivent à échéance ? Combien nous en avons ? Quelles sommes pourrions-nous encaisser si nous les vendons ?

Sur la base de ces informations, nous nous apercevons que c'est le bon moment d'agir. En effet, d'ici treize ans, les premiers droits de superficie arriveront à échéance. Il faut donc dès maintenant négocier avec les propriétaires de bâtiments pour envisager une vente à l'échéance, voire avant si possible.

Nous sommes convaincus, comme le Conseil communal, que le droit de superficie pour des maisons familiales n'est pas un avantage pour la Ville mais bien une source d'ennuis à gérer d'ici quelques années. Il faut donc s'en défaire au plus vite. Le propriétaire du bâtiment y trouve aussi un avantage, car il est plus aisé de vendre son bâtiment avec le terrain plutôt que de devoir dire à un futur acquéreur qu'on lui vend la maison et qu'en principe la Ville reconduira le droit de superficie.

En ce qui concerne les terrains en zone industrielle, nous pouvons admettre que la Ville doit agir avec prudence, négocier de cas en cas et si possible garder ses terrains, mais cela n'est pas toujours admis par les entrepreneurs de la région, voire d'autres pays. Le droit de superficie peut être proposé mais pas exigé au point de perdre un développement industriel.

Les zones d'utilité publique et zones de verdure resteront en droit de superficie et nous l'admettons. Toutefois, dans dix ou vingt ans, il n'est pas impossible de devoir changer le PRAC et de s'apercevoir que certains droits de superficie ne sont plus utiles. Dès lors, la liste d'exceptions que vous nous soumettez est valable ce soir, mais va certainement évoluer avec le temps.

Si tous ces droits se transforment en vente, nous pourrions encaisser 25 millions. Cela paraît fabuleux et pourrait faire croire à certains que nos problèmes financiers disparaissent. Si nous avons la sagesse de rembourser nos dettes, il y aura économie sur le poste "intérêts" d'où la possibilité de développer de nouveaux projets pour autant que ceux-ci dégagent du bénéfice sans quoi la transformation de ces droits de superficie en vente aura été partiellement inutile. Pourquoi partiellement ? Parce que nous nous évitons des ennuis à l'échéance des droits, mais nous perdons le gain financier si nous créons par nos projets de nouvelles charges à la Ville.

Quant aux arrêtés 2, 3, 4, 5 demandant la vente de terrains à des particuliers, nous les acceptons avec plaisir.

En conclusion, les groupes libéral et radical sont très satisfaits de ce rapport qui répond parfaitement à leur attente.

Mme Silvia Locatelli-Caruncho, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Même si la définition juridique du droit de superficie a été omise dans ce rapport, on comprend bien l'intérêt que revêt cet outil en matière de maîtrise du sol, et plus

particulièrement dans des lieux clés liés au développement industriel ou à l'aménagement urbain.

Au sens du groupe socialiste, ces aspects en font un instrument très utile puisqu'il s'inscrit dans le cadre d'une stratégie à long terme en matière d'aménagement comme en matière économique. C'est d'autant plus important qu'une partie de l'image et de l'attractivité de notre cité y sont liés.

Les propositions qui nous sont faites par le Conseil communal en la matière, et concernant notamment les zones industrielles et d'utilité publique, semblent prendre en compte ces aspects stratégiques tout en laissant une certaine souplesse en matière de négociations. Le groupe socialiste adhère à cette vision.

Cependant, le droit de superficie ne revêt pas qu'un intérêt stratégique. Il s'agit également d'un instrument permettant de lutter contre la spéculation foncière et qui, dans le cadre d'une politique du logement permet, par l'abaissement des coûts d'acquisition et les mécanismes juridiques qui y sont liés, de réguler le marché des locations en contribuant au maintien de loyers raisonnables.

Question sensible qui nous est chère, et qui prend toute sa dimension dans une ville comme la nôtre composée d'une population peu aisée. Malgré tout, nous sommes bien obligés de constater que cet usage n'est pas sans faille dans ce domaine, et ce avant tout pour des questions de contrôle. Il s'agit donc de soutenir d'autres leviers qui peuvent s'avérer très efficaces en matière de politique du logement : par exemple l'acquisition ou la conservation d'immeubles locatifs par la commune ou le soutien de ces mêmes acquisitions par d'autres établissements de droit public ou de droit privé non-lucratifs comme les coopératives d'habitat. Ainsi, et pour autant que ces autres leviers continuent d'être activés, le groupe socialiste peut admettre ce qui est proposé dans le présent rapport en matière de vente des parcelles en zone d'habitation et qui, apparemment, semble déjà être l'usage.

Concernant ces ventes, nous souhaiterions cependant savoir de quelle manière seront abordés les actuels titulaires des droits de superficie. Est-ce qu'il s'agira d'une prise de contact automatique et systématique et à quel moment (la commune par exemple attendra-t-elle l'expiration du droit ?), et dans la même veine quelle sera l'approche des titulaires bénéficiant aujourd'hui d'un droit gratuit ?

Une fois cette question éclaircie, nous accepterons les cinq arrêtés qui nous sont soumis ce soir. Cette acceptation sera toutefois assortie d'une remarque qui nous paraît essentielle. L'adaptation de pratique du droit de superficie à laquelle nous nous livrons n'a de sens que si le produit des ventes en résultant contribue à renforcer les deux pans fonciers évoqués tout à l'heure : sur le plan stratégique d'une part en matière d'aménagement et de développement économique et, d'autre part, sur le plan du renforcement d'une politique du logement efficace. La conduite d'une politique foncière active nécessite des moyens. Ne négligeons pas un des éléments centraux contribuant au développement de notre cité et de notre région. Je vous remercie.

Mme Aline Fleury, Les Verts : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Les Verts ont pris connaissance avec intérêt de ce rapport. Nous avons pris note de la date de 2024 pour les premiers objets arrivant en fin de droit de superficie. Nous trouvons sage que la commune commence dès maintenant à réfléchir à sa politique

en la matière. De manière générale, nous approuvons la direction prise par la Ville pour mener ce dossier, que ce soit dans sa politique générale ou pour les quelques ventes particulières qui nous sont proposées. Les Verts sont sensibles à une utilisation rationnelle, raisonnable et économique du sol. Nous souhaitons éviter un développement anarchique de la ville par tous les bouts. Nous approuvons l'option stratégique de conserver certains bien-fonds en droit de superficie, pour pouvoir par exemple projeter des constructions d'habitation à haute densité ou développer des zones de verdure. Ces zones de verdure qui sont appelées de leurs vœux par les jeunes dans leurs travaux sur "ville réelle, ville rêvée".

Le Conseil communal affirme vouloir allouer l'argent encaissé par la vente en pleine propriété à l'acquisition de nouveaux terrains. De quel type d'acquisition s'agit-il ? Cela concerne-t-il seulement des terrains industriels ? Ou la Ville voit-elle aussi l'intérêt d'acquérir d'autres types de terrains pour en maîtriser l'aménagement dans une volonté de politique urbanistique globale et durable ? Par exemple, la bande verte du Crêt-du-Loche fait-elle partie des projets de la Ville dans ce sens-là ?

Nous faisons confiance au Conseil communal d'assurer dans ses négociations futures un aménagement du territoire cohérent. Nous sommes d'ores et déjà intéressés à lire le compte-rendu précis des ventes qui seront effectuées dans le prochain rapport de gestion du Conseil communal.

Les Verts acceptent les cinq arrêtés ainsi que le classement du postulat Nardin. Je vous remercie.

M. Jean-Charles Legrix, UDC : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Voilà un petit rapport bien ficelé qui peut rapporter gros. Le groupe UDC est satisfait de l'analyse qui a été faite par le Conseil communal sur les différentes variantes possibles entre la vente en pleine propriété et les droits de superficie.

Il est tout à fait positif de garder des terrains en droit de superficie lorsque ceux-ci revêtent un intérêt public certain dans une zone stratégique. Laisser la possibilité aux industriels de choisir le mode de financement pour acquérir du terrain est faire preuve de souplesse; cela est louable. Le fait de proposer à la vente en pleine propriété les terrains qui sont actuellement en droit de superficie pour des zones d'habitation à faible ou moyenne densité est une bonne décision. Compte tenu des estimations qui nous sont données dans ce rapport, c'est tout de même un montant total estimé à plus de 25 millions qui pourrait être dégagé par ces ventes et ceci permettrait de diminuer nos dettes et d'augmenter notre fortune nette. Nous espérons que la grande partie des propriétaires à qui une proposition sera faite, seront intéressés d'acheter leurs terrains en pleine propriété.

Avant de terminer, le groupe UDC voudrait encore vous poser une petite question. En principe, plus la densité de construction au m² est élevée, plus le prix au m² est cher, raison pour laquelle un prix de Frs 280.-/le m² est pratiqué pour des petits immeubles locatifs alors qu'il n'est que de Frs 250.- pour des villas en terrasse. Compte tenu de cette approche, pourquoi le prix de vente au m² pour des villas mitoyennes est inférieur dans ce cas-là de Frs 20.- au m² à celui pratiqué pour des villas individuelles ?

Le groupe UDC acceptera ce rapport et le classement de la motion. Nous vous remercions.

Mme Fabienne Girardin, POP : Mesdames, Messieurs. Dans l'état de ce que l'on peut connaître de la situation aujourd'hui, le POP acceptera ce rapport qui respecte des principes essentiels à nos yeux en matière de propriété foncière. Pour conserver la maîtrise de son patrimoine foncier et pouvoir en faire un usage bénéficiaire à l'ensemble de la population, la pratique doit bien évidemment être réfléchie et adaptée en rapport avec les intérêts les mieux sentis. Les lignes directrices et propositions posées par ce rapport sont convaincantes. Ainsi, et parce que cela est essentiel, nous sommes satisfaits que le droit de superficie soit conservé, en particulier pour les zones d'utilité publique. En ce qui concerne les rentes superficielles, elles nous paraissent une bonne formule pour les deux parties. Pour ce qui est des villas isolées, éparpillées dans la ville, quand elles présentent peu d'intérêt pour celles-ci, on peut admettre leur vente. Nous souhaitons que l'attitude qui doit prévaloir lors de chaque nouvelle affectation soit celle de la réfection d'un prix global. En particulier lorsqu'il s'agit de l'affectation de zones industrielles ou mixtes. Les risques et les coûts pour la Ville peuvent être élevés si les objectifs ne sont pas bien évalués. Il n'est pas facile par exemple de se retrouver avec une usine irrecyclable sur les bras. Dans ce domaine, nous sommes donc prudents d'éviter d'être trop dogmatiques et de se garder la possibilité du plus vaste choix possible en matière de décision.

En ce qui concerne le prix de vente en pleine propriété, nous nous interrogeons sur le fait que seule l'adaptation à l'IPC soit retenue et non celle au prix du marché. Pourquoi ce dernier n'est-il pas évoqué dans le rapport ? En particulier à la page 5. Et ne devrait-il pas figurer aussi dans l'arrêté ?

Nous ne pouvons terminer ce tour d'horizon de la politique foncière sans nous montrer exigeants à l'égard du Conseil communal. Nous savons que la loi sur les communes empêche d'affecter le produit de la vente des droits de superficie à une réserve affectée. Soit, c'est la loi, le droit, la jurisprudence, appelez ça comme vous voudrez, en tout cas ce qui est sûr, c'est que ça nous lie pieds et poings. Pour autant, la possibilité d'utiliser ces montants pour d'autres projets fonciers ou immobiliers relèvent de la volonté et de la décision politique du Conseil communal. Pour garder un contrôle minimum sur son développement, il est important que la Ville achète de nouveaux terrains. Nous avons la promesse du Conseil communal que les montants de ces ventes seront réaffectés progressivement. Nous en attendons plus. Nous lui demandons un engagement fort et concret. Si nous pouvons être d'accord avec une logique de vente contrebalancée par d'autres investissements, nous n'accepterons pas la dilapidation des biens publics. Après tout, la valeur du terrain foncier est déterminée par l'ensemble des activités humaines qui s'y trouvent. Il est donc juste que tous en bénéficient.

Pour ce qui est de la vente des deux terrains, vu leur peu d'utilité publique, il ne nous paraît pas justifié qu'on les conserve à tout prix et nous acceptons donc leur vente.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Je vous remercie. La parole au Conseil communal, M. Hainard.

M. Pierre Hainard, conseiller communal (Infrastructures et Energies) : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Au nom du Conseil communal, je remercie l'ensemble des groupes du bon accueil fait à ce rapport.

Je vais commencer par une définition du droit de superficie. RIRES. Le droit de superficie (das Baurecht, en allemand) est la servitude en vertu de laquelle une personne a la faculté d'avoir ou de faire des constructions sur le fonds grevé ou au-dessous. Le droit de superficie ne peut pas porter sur un étage seulement d'une maison ni sur des parties déterminées de celle-ci. Ce qui veut dire que vendre en pleine propriété une PPE sur plusieurs étages implique que tous les propriétaires devront être d'accord.

Je crois que c'est un débat court. Je voulais aussi expliquer la différence entre un droit distinct et permanent. Mais comme la question n'a pas été posée, je n'y répondrai pas ! RIRES.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Merci, M. Hainard.

M. Pierre Hainard, conseiller communal (Infrastructures et Energies) : Dans les années 1960, effectivement, il y a eu la mise en place de ce droit de superficie qui était à l'époque par un versement unique de Frs 4.- à Frs 6.- le m² pour soixante à nonante ans. Les idées fortes étaient une maîtrise du sol par la collectivité publique (cela a été rappelé). L'objectif était d'éviter la spéculation foncière en période de surchauffe (cela aussi a été rappelé). C'était également dans l'optique de réduire les besoins en fonds propres, ce qui a permis de donner une impulsion à la construction. Mais il y a un certain nombre d'inconvénients, dont on a aussi parlé, à la fin des droits : ce sont les problèmes d'hypothèques. Parce que les banques hésitent à faire des hypothèques sur un bien qui est sur un terrain dont la fin du droit de superficie approche. Donc au niveau des hypothèques, les banques se limitent en général à la durée du droit de superficie. A la fin du droit de superficie, la commune doit, s'il n'y a pas de renouvellement de ce droit de superficie, racheter les objets construits sur le terrain, les vendre ou les détruire, à ses frais. Donc vous l'avez bien compris, dans le rapport, il n'y a aucune remise en cause du droit de superficie. Simplement, permettre aux propriétaires qui le désirent, j'insiste, d'acheter leur terrain en pleine propriété.

J'aimerais quand même donner quelques chiffres. Il y a 176 objets en droit de superficie, donc qui pourraient être mis à la vente sur 247 (total de la commune), soit 60% des objets. C'est beaucoup. Mais si on prend la surface, il y a 106'887 m² sur un total de 446'658 m², donc ce sont 24% de la surface en droit de superficie qui pourraient être vendus aux propriétaires qui le désirent. Et ceci, cela a été dit, uniquement en zones d'habitations à faible, moyenne ou haute densité. Dans ces zones d'habitations, nous avons encore enlevé un certain nombre d'exceptions qui sont à la page 6. Ces exceptions ont été définies par le Service d'urbanisme et confirmées par la commission d'urbanisme qui a accepté ce rapport en formulant un certain nombre d'observations. Observations qui ont été prises en compte. La commission des infrastructures a accepté ce rapport par 10 voix pour et 1 contre.

Effectivement, ce qui était vrai dans les années 1960 est toujours vrai aujourd'hui. Donc les remarques qui ont été faites avant sont toujours vraies aujourd'hui, il n'empêche que nous arrivons en fin des droits de superficie dans les prochains vingt

ans et il est temps de permettre aux propriétaires qui le désirent d'acheter leur terrain.

Les prix qui sont indiqués sont bien des prix minimums qui seront indexés à l'IPC. Mais dans toute négociation, nous tiendrons compte des lois du marché. J'insiste, ce sont les prix minimums, contrairement aux taxes de stationnement qui sont des prix maximums. RIRES.

Comment allons-nous faire vis-à-vis des propriétaires, des acheteurs potentiels ? Ils vont tous recevoir le document que vous avez sauf erreur en annexe. J'ai deux exemples. Au chemin de l'Ire et au chemin des Amoureux. Prenons le premier. Les propriétaires qui ont un droit de superficie avec une rente annuelle payeront le terrain au prix du terrain, parce que tout ce qu'ils ont versé avant en rentes annuelles, sera considéré comme une location. Au 1^{er} janvier 2008, si M. YY achète son terrain et qu'il avait une rente annuelle, cet argent est perdu et il payera le prix du terrain. Par contre, s'il avait un versement unique, nous tiendrons compte au prorata temporis de l'utilisation du terrain et nous le soustrairons au prix de vente. Donc chaque acheteur potentiel recevra ce document que vous avez aux annexes 3 et 4.

Les 25 millions prévus sont des chiffres qui ont été calculés avec les prix minimums et avec l'ensemble des surfaces. Ce qui montre bien qu'aujourd'hui nous n'avons pas idée de combien nous pourrions encaisser concernant cette vente en pleine propriété. Ce qui est sûr c'est que le produit de ces ventes ira à la fortune de la Ville et le Conseil communal manifeste une volonté politique ferme pour une politique immobilière proactive en faveur de la collectivité. Il est bien clair que cet argent ne sera pas mis sur le compte d'exploitation, mais sur la fortune nette. Voilà concernant les droits de superficie.

Avant de passer aux ventes de terrains, je vais directement répondre à différentes questions. Mme Morel, la liste d'exceptions. Effectivement, ces parcelles ne seront pas proposées à l'achat en pleine propriété, mais si d'aventure le Conseil communal voulait quand même vendre une parcelle de la liste d'exceptions, nous devrions passer devant votre Conseil. C'est vous, Conseil général qui décideriez de la vente ou pas.

Mme Locatelli, la définition du droit de superficie, j'ai beaucoup raccourci.

Spéculation foncière, loyers raisonnables. Oui, je vous l'ai dit, la politique du Conseil communal concernant l'immobilier est que la gérance des immeubles communaux garde ses immeubles. Non seulement elle les garde, mais elle les entretient et les remet à neuf. Et les sociétés immobilières sont aussi un instrument du Conseil communal. Il n'y a pas à ma connaissance de droit gratuit dans les droits de superficie qui puissent être vendus en pleine propriété.

M. Legrix, le prix du terrain pour les villas mitoyennes est meilleur marché que celui du terrain pour les villas individuelles. Oui, parce qu'il y a plus d'inconvénients et plus de contraintes. Je vous rappelle que ce sont des prix minimums. Le terrain est donc considéré comme valant moins cher pour une villa mitoyenne par rapport au terrain pour une villa individuelle. Mais je vous rappelle que de toute façon les prix sont des prix minimums.

Mme Girardin, je crois que j'ai répondu concernant l'argent qui irait à la fortune nette de la Ville.

Je vous demande de bien vouloir accepter l'arrêté concernant les droits de superficie et d'accepter le classement du postulat Nardin. Toutes les questions du postulat Nardin trouvent réponses dans le rapport.

Dans la foulée, il y a également la vente de quatre portions de domaine public. Ils sont actuellement utilisés soit par des concessions d'utilisation du domaine public soit utilisés à bien plaisir. C'est une régularisation. Ces quatre ventes ont été acceptées par le Service des Travaux publics, parce qu'il y a aussi des problèmes de déneigement, et par le Service d'urbanisme.

Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Je crois avoir répondu aux questions et je vous demande de bien vouloir accepter les arrêtés et le classement du postulat Nardin.

Mme Silvia Locatelli-Caruncho, soc. : Oui, je remercie M. le conseiller communal Hainard d'avoir répondu à nos questions. Mais sauf erreur, vous n'avez pas répondu à une question que j'avais posée par rapport à l'approche des personnes qui arrivent justement en fin de droit de superficie pour la vente de leur terrain. Est-ce que ce sera une approche systématique et est-ce qu'on attendra l'échéance du droit pour nous approcher d'elles?

M. Jean-Charles Legrix, UDC : Oui, Mme la présidente, la réponse de M. Hainard n'est pas du tout satisfaisante.

Vous dites qu'à cause de la densité, le prix est différent. Cela va donc justement dans l'autre sens. J'ai l'impression qu'il doit y avoir une erreur dans le prix. Dans le sens que nous devrions avoir 230 et 210, mais les prix devraient être inversés. Si la densité est plus grande, le prix devrait justement être plus haut. J'accepte votre réponse, mais ça va dans l'autre sens. Est-ce que vous êtes d'accord qu'on dépose un amendement pour qu'on inverse les deux chiffres ? Ce serait beaucoup plus logique.

Mme Katia Babey Falce, présidente : M. Hainard.

M. Pierre Hainard, conseiller communal (Infrastructures et Energies) : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Mme Locatelli, dans le rapport, il est écrit que cinq ans avant l'échéance d'un droit de superficie, le dicastère des Infrastructures et Energies doit prendre contact avec le propriétaire. Mais j'insiste bien, nous allons prendre contact avec tous les acheteurs potentiels pour l'achat de terrain. Cinq ans avant la fin du droit de superficie, nous prenons contact avec les propriétaires pour définir la politique à la fin de l'échéance du droit de superficie.

M. Legrix, concernant les prix. J'imagine que mon explication n'était pas parfaite, parce que je ne suis pas un spécialiste de l'immobilier. Ces prix ont été calculés par des spécialistes au niveau de la commune et par un notaire de la ville, qui possède un programme permettant de calculer les prix du terrain.

Je vous propose de ne pas faire d'amendement parce que ces prix sont corrects. Je ne suis pas apte à vous dire s'ils sont justes ou faux. J'insiste, ce sont des prix minimums. Je vous propose de vous donner une explication par écrit en temps opportun, mais je ne peux pas vous expliquer le pourquoi du comment du calcul de

ces prix. Je ne les ai pas fixés, ce sont des spécialistes qui les ont fixés. Voilà, Mme la présidente, c'est tout ce que je pouvais dire.

Mme Katia Babey Falce, présidente : La parole est-elle encore demandée ? M. Legrix.

M. Jean-Charles Legrix, UDC : J'ai quand même une question. Certes, vous avez demandé aux spécialistes. En admettant qu'il y ait une erreur et que les deux chiffres soient inversés, est-ce que vous êtes prêt à les modifier quand même ? Les spécialistes vous ont donné les prix, mais il peut y avoir simplement une inversion dans les deux prix qui sont inscrits et que ça soit dans l'autre sens. Je suis convaincu que les spécialistes connaissent les prix, mais ça me paraîtrait bizarre que là où il y a le plus de densité, le prix soit moins cher. Parce que ce serait illogique par rapport à ce qui nous a été expliqué en séance de préparation quant à l'immeuble, à savoir que plus un immeuble est haut, plus le prix au m² est élevé.

Mme Annie Clerc-Birambeau, soc. : On peut imaginer que quand il y a des villas mitoyennes, cela se vende moins bien. Parce qu'il faut que les deux copropriétaires s'entendent et qu'il y ait des partages du terrain. On peut tout à fait imaginer que c'est une des raisons pour lesquelles le prix du terrain est moins élevé. Quand il y a des copropriétés, si c'est des chaînettes de deux, trois ou quatre habitations, il faut un partage et un accord complet pour qu'il y ait vente du terrain.

M. Pierre Hainard, conseiller communal (Infrastructures et Energies) : Oui, on peut remarquer aux Alérac, que le prix du m² était meilleur marché pour des villas mitoyennes que pour des villas individuelles. Je le sais, puisque c'est moi qui vends les terrains. Je sais que c'est ainsi.

Mme Katia Babey Falce, présidente : La parole est-elle encore demandée ? Ce n'est pas le cas. Nous allons donc pouvoir passer au vote des arrêtés, l'entrée en matière n'étant pas combattue.

L'arrêté n° 1 est accepté par 32 voix sans opposition.

L'arrêté n° 2 est accepté par 32 voix sans opposition.

L'arrêté n° 3 est accepté par 32 voix sans opposition.

L'arrêté n° 4 est accepté par 31 voix sans opposition.

L'arrêté n° 5 est accepté par 30 voix sans opposition.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Y a-t-il des oppositions au classement du postulat de M. Nardin ? Ce n'est pas le cas ; le postulat est donc également classé.

Je vous suggère une pause. Nous reprendrons à 21h00.

PAUSE

Mme Katia Babey Falce, présidente : Nous allons prendre le point 5 de l'ordre du jour. La parole à M. Lager.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

Proposition d'initiative communale pour le
maintien de l'équilibre régional par la péréquation et une meilleure répartition
des richesses dans le canton

(du 14 novembre 2007)

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

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

Le 24 janvier 2007, vingt-six communes bénéficiaires de la péréquation financière intercommunale - sur un total de trente-quatre en 2006 - ont entamé une réflexion sur les conditions du maintien de l'équilibre régional dans notre canton. Il s'agit des communes de :

Boudry	Le Cerneux-Péquignot
Boveresse	Le Locle
Brot-Dessous	Le Pâquier
Buttes	Les Bayards
Cernier	Les Planchettes
Chézard-Saint-Martin	Les Ponts-de-Martel
Couvet	Les Verrières
Fleurier	Lignières
La Brévine	Montalchez
La Chaux-de-Fonds	Môtiers
La Chaux-du-Milieu	Noiraigue
La Côte-aux-Fées	Travers
La Sagne	Villiers

A l'issue de cette rencontre, les exécutifs des communes susmentionnées décidaient d'entreprendre conjointement une démarche à l'intention du Grand Conseil et du Conseil d'Etat neuchâtelois afin d'améliorer la cohésion et l'équilibre régional de notre canton en rappelant, d'une part, les objectifs de la péréquation financière intercommunale et, d'autre part, en formulant des propositions d'amélioration de la répartition de certaines charges.

L'intention des communes susmentionnées part d'une volonté de nourrir le débat sur la péréquation financière intercommunale dans la perspective de sa future révision. En effet, un rapport intermédiaire du Conseil d'Etat est attendu dans le courant du printemps 2008, et notre démarche paraît s'imposer. Les communes contributrices s'étant fait largement entendre au travers de Perecor et d'initiatives communales, à leur tour les communes bénéficiaires désirent s'exprimer en saluant, d'une part, le maintien de la péréquation jusqu'à ce jour, en rappelant sa nécessité, mais également en illustrant la situation singulière desdites communes dans notre canton.

L'objet du présent rapport et les actions politiques qui en découlent sont donc le fruit d'une réflexion concertée dont l'origine se trouve dans une série de constats interdépendants se référant aux mécanismes péréquatifs et de répartition de charges et de revenus entre communes et entre canton et communes.

Deux axes jugés interdépendants dans une perspective de cohésion et d'équilibre régional, font l'objet de recommandations et de propositions par les exécutifs des communes susmentionnées :

- La Loi sur la péréquation financière intercommunale (LPFI 171.16) du 2 février 2000, par un bref rappel de ses objectifs et des recommandations quant à sa future révision.
- Le financement de la part des communes aux principales charges réparties entre l'Etat et les communes.

De ces deux axes ont découlé, de manière succincte, les recommandations suivantes :

- 1. Renforcer les effets de la péréquation et définir les modalités législatives afin que le fonds péréquatif ne descende pas au-dessous du seuil atteint en 2007 dans son financement.**
- 2. Utiliser la valeur du point d'impôt des personnes physiques par habitant et par commune comme critère de répartition des charges facturées par l'Etat aux communes (pour les charges n'ayant pas été désenchevêtrées).**

Le Conseil général de la commune de La Chaux-de-Fonds, ainsi que les législatifs des communes susmentionnées qui désireront souscrire à ces deux propositions générales, le feront en exerçant leur droit d'initiative communale, institué par l'article 46 al. 2 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel du 24 septembre 2000.

En effet cette disposition permet au Conseil général d'une commune d'exercer un droit propre d'initiative auprès du Grand Conseil, afin qu'il invite le Conseil d'Etat à lui soumettre un projet de loi ou un rapport sur un sujet donné.

Le Conseil communal pense qu'il est adéquat de faire usage de ce droit d'initiative, conjointement avec les autres communes précitées, pour soutenir les deux recommandations. C'est la raison pour laquelle il vous soumet en annexe le texte de cette initiative (que le Grand Conseil traite comme une motion populaire) que votre Conseil signera s'il adopte l'arrêté ci-dessous. De la sorte, le même texte sera présenté par toutes les communes qui souscriront à cette démarche.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre proposition d'initiative communale, nous vous prions de croire, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Laurent Kurth

Le chancelier
Sylvain Jaquenoud

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

Vu un rapport du Conseil communal,
Vu l'article 64 al. 2 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel,
du 24 septembre 2000,
Vu l'article 6b al. 2 de la loi d'organisation du Grand Conseil,
du 22 mars 1993,
Vu l'article 25 al. 6 de la loi sur les communes, du 21 décembre 1964
sur proposition du Conseil communal, du 14 novembre 2007,

arrête:

Article premier.- Le Conseil général décide d'exercer son droit d'initiative, en déposant auprès du Grand Conseil neuchâtelois l'initiative conçue en propositions générales « Pour le maintien de l'équilibre régional par la péréquation et une meilleure répartition des richesses dans le canton ».

Article 2.- Le Conseil communal pourvoit à l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Katia Babey Falce

Le secrétaire
Pierre-André Monnard

INITIATIVE DE LA COMMUNE DE LA CHAUX-DE-FONDS

« Pour le maintien de l'équilibre régional par la péréquation et une meilleure répartition des richesses dans le canton »

La Commune soussignée soumet au Grand Conseil les propositions générales suivantes :

1. Péréquation financière intercommunale

Il est communément admis qu'il existe des disparités économiques et financières entre collectivités publiques :

L'environnement topographique, un relief accidenté ou une situation géographique particulière, de même que l'environnement socioculturel et la démographie, sont autant de facteurs qui déterminent les dépenses et les revenus d'une collectivité publique.

Les ressources sont également déterminées par des facteurs, liés à la variation dans le développement économique d'une région, à sa position centrale ou périphérique, ou encore à sa spécialisation industrielle, tertiaire ou rurale.

Le potentiel d'acquisition de recettes fiscales et la production des biens collectifs locaux font donc l'objet de disparités d'une commune à l'autre. Parmi ces disparités, certaines ne sont pas directement maîtrisables. Dans ces conditions, un système péréquatif adapté permet de compenser certains écarts qui ne sont pas liés à des choix politiques et de répartir plus équitablement les ressources.

A ce titre, notre démarche vise à rappeler, avec insistance, que les finances des communes bénéficiaires de la péréquation financière intercommunale sont soumises à des facteurs indépendants de la rigueur de leur gestion.

Un système péréquatif intervient précisément lorsque deux types de déséquilibres apparaissent¹ :

D'une part, lorsqu'il existe des disparités de coûts dans la production de biens collectifs locaux et que ces coûts ne sont pas comparables d'une commune à l'autre. D'autre part, lorsque des écarts de ressources fiscales existent entre communes, du fait que les activités économiques ne sont pas distribuées de manière uniforme. Dans ces deux cas, la péréquation est la variable d'ajustement qui intervient pour assurer l'équilibre budgétaire en présence de disparités de ressources.

En ce sens, la péréquation financière n'est pas une politique prioritaire de développement régional ou d'incitation à faire plus ou mieux, mais une politique d'accompagnement visant à rendre politiquement acceptable les disparités constatées.

¹ DAFFLON Bernard, « La péréquation intercommunale: concepts et enjeux », BENEFR I Centre d'Études en Économie du Secteur Public Université de Fribourg, Journée d'étude "La solidarité intercommunale en question", Université de Fribourg, 16 septembre 2003

A titre d'exemple, parmi les charges qui ne sont pas directement maîtrisables, en comparant les charges fonctionnelles nettes au compte de fonctionnement des communes contributrices et bénéficiaires de la péréquation (chiffres 2004), on constate que dans les domaines de la sécurité, de l'enseignement, du trafic (pour certaines communes) et de la protection et aménagement de l'environnement², les communes bénéficiaires montrent des charges plus élevées, expliquées en partie par des facteurs socio-topographiques³ et par la structure sociodémographique de la population. Les charges dites structurelles qu'assument les communes bénéficiaires se reportent donc principalement sur ces quatre domaines.

En revanche, si l'on se penche sur les charges fonctionnelles des communes bénéficiaires en matière d'administration⁴, de personnel et liées à la culture, aux loisirs et aux sports, relevant quant à elles de réels choix politiques, on constate que ces dernières sont tendanciellement inférieures à celles des communes contributrices. Cet écart témoigne d'une gestion rigoureuse dans des domaines où les options retenues par les autorités politiques communales ont des conséquences directes sur l'état de leurs finances.

Face à cette faiblesse économique et financière, essentiellement structurelle, les communes bénéficiaires ont été, dès la première heure, partie prenante dans de nombreuses réformes et ont, pour la grande majorité, pris des mesures de rationalisation de leurs prestations. Leur engagement dans des projets de collaboration et de fusion confirme une volonté d'influencer des tendances lourdes, par des réformes en profondeur.

Un système péréquatif poursuit généralement deux objectifs :

D'une part, il permet à l'ensemble des collectivités publiques de fournir des niveaux de services publics comparables, sans engendrer une trop lourde pression fiscale dans les communes économiquement faibles.

D'autre part, il crée les conditions nécessaires à une stabilité politique en évitant des économies régionales à deux vitesses. Dans notre fédéralisme helvétique, l'autonomie locale s'accompagne de différences, mais ces différences ne doivent pas être déséquilibrantes. Le cas échéant ces différences doivent résulter de choix politiques et non de l'application de la loi du plus fort.

En l'occurrence, cet équilibre dans notre canton est particulièrement précaire. La pression fiscale sur les communes économiquement faible est conséquente et le manque chronique de recettes⁵ les pénalise lourdement.

Afin d'éviter - ou du moins de limiter - de tels déséquilibres, le principe même de la péréquation repose sur la solidarité entre les collectivités publiques. Dans la recherche d'un équilibre, le pouvoir politique a un rôle déterminant, car il est amené à choisir les valeurs sur lesquelles repose cette solidarité.

² Voir annexe : tableau 1

³ Voir annexe : tableau 2

⁴ Voir annexe : tableau 3

⁵ Tableau 4

Le débat sur la péréquation intercommunale qui anime régulièrement notre canton reflète de manière significative l'importance de ces valeurs et l'aspect hautement politique qu'impliquent ces orientations aux conséquences territoriales.

En acceptant les principes de la péréquation tels qu'ils se présentent à ce jour, l'autorité législative de notre canton a créé une base de règles explicites, insérée dans un cadre légal fort. Cette base légale traduit une volonté politique également forte, mais aussi un souci de transparence, puisque ce cadre a supprimé tous les mécanismes de péréquation auparavant cachés dans la répartition de charges et de revenus entre communes.

Les communes bénéficiaires estiment que ces mécanismes de péréquation (péréquation des ressources, compensation de charges structurelles et péréquation verticale), représentent les instruments indispensables au maintien de l'équilibre régional et de la cohésion de notre canton. Elles considèrent que ceux-ci sont d'autant plus importants dans le contexte de spécialisation des régions qui se dessine avec la mise en œuvre de la politique régionale et des agglomérations, qui expose les différentes parties du canton à des évolutions plus différenciées qu'auparavant.

Toute remise en question de ces instruments et de leur dotation ne peut être envisagée qu'au risque de répercussions directes et désastreuses sur les finances des communes bénéficiaires, sur leur marge de manœuvre et leurs prestations de base à la population. Une économie régionale à deux vitesses pénaliserait l'ensemble du canton, diminuerait son attractivité et menacerait immanquablement sa cohésion.

Certes notre système péréquatif est perfectible, les communes bénéficiaires en sont conscientes et peuvent admettre une refonte de la péréquation.

Néanmoins, elles estiment que dans ses effets la répartition actuelle par le biais d'une péréquation horizontale (péréquation des ressources, compensation de charges structurelles) et verticale doit être maintenue dans les dotations actuelles voir renforcées.

Par conséquent, la commune susmentionnée demande au Grand Conseil et au Conseil d'Etat, lors de la prochaine révision de la péréquation, de renforcer les effets de la péréquation et de définir les modalités législatives afin que le fonds de péréquation ne descende pas au-dessous du seuil atteint en 2007 dans son financement.

2. Financement de la part des communes aux principales charges réparties entre l'Etat et les communes

Avant le second volet du désenchevêtrement, la répartition de certaines charges cantonales réparties entre l'Etat et les communes était linéaire en fonction du nombre d'habitants. Les communes étaient donc contraintes de supporter des charges quasiment identiques, alors que leurs moyens étaient très différents.

Comme le rappelle le Conseil d'Etat dans son rapport sur le « Deuxième volet du désenchevêtrement entre l'Etat et les communes » du 2 juillet 2004 (04.033) cette anomalie a profité jusqu'ici aux communes ayant une riche assiette fiscale. Elles ont financé (par leurs contribuables) exactement dans la même mesure que les communes à faible revenu fiscal des tâches cantonales qui auraient dû être financées par l'impôt cantonal. Autrement dit, elles ont consenti un effort fiscal moins important pour s'acquitter des mêmes charges, sur lesquelles les communes n'ont de surcroît aucune influence.

Le 2^{ème} volet du désenchevêtrement n'a que partiellement corrigé cette anomalie, car plusieurs charges non-désenchevêtrées sont encore réparties totalement ou partiellement selon ce même principe linéaire, à savoir notamment:

- L'aide sociale (60%)
- Les mesures d'intégration professionnelle (50%)
- La part communale au pot commun des transports (25%)

En l'occurrence cette répartition par habitant ne tient pas compte de l'effort demandé par chacune des communes et par conséquent de la variation de la masse imposable pour s'acquitter de ces factures cantonales. En effet la valeur d'un point d'impôt par habitant⁶ (personnes physiques uniquement) variant d'une commune à l'autre montre que ces écarts sont importants et on constate, pour les communes bénéficiaires, que la valeur du point d'impôt en Fr./hab. se situe systématiquement en dessous de la moyenne des 62 communes à de très rares exceptions près.

Par conséquent, les prestations facturées par l'Etat aux communes, dans le cadre des charges réparties entre l'Etat et les communes, ont un impact financier plus ou moins lourd, selon la valeur du point d'impôt par habitant dans chacune des communes de notre canton.

Ce phénomène a des incidences de taille pour les communes bénéficiaires de la péréquation, car la facturation de ces prestations dans le système actuel annule une partie des effets désirés par la péréquation. En clair, les montants de la péréquation perçus par les communes bénéficiaires sont partiellement annulés par l'effort qui leur est demandé dans le cadre de la part communale aux charges réparties entre l'Etat et les communes.

Pour illustrer ce phénomène de façon théorique, il suffit d'imaginer la répartition d'une charge représentant en moyenne CHF 1'000.-/habitant entre des communes dont la plus faible perçoit CHF 100.- par habitant et par point d'impôt et la plus forte encaisse CHF 250.- par habitant et par point d'impôt.

La première devra prélever 10 points d'impôts auprès de ses contribuables pour s'acquitter de la même facture que la seconde honorera avec 4 points d'impôts seulement. L'effet anti-péréquatif est ainsi manifeste.

A l'avenir, cette anomalie devrait être corrigée en intégrant dans la facturation de ces prestations, le critère de la valeur du point d'impôt par habitant de chaque commune pour déterminer les montants que ces dernières doivent s'acquitter auprès du canton.

⁶ Tableau 5

Globalement, une telle répartition tenant compte de la valeur du point d'impôt des personnes physiques diminuerait la facture desdites charges pour les communes contributrices et bénéficiaires dont le point d'impôt est faible⁷. Cette proposition de mesure conduirait toutefois à ce que le même effort, mesuré en points d'impôts consacrés aux dites charges, soit demandé à toutes les communes et éviterait notamment d'annuler partiellement les effets de la péréquation pour les communes bénéficiaires.

Il ne s'agit donc pas d'introduire un système péréquatif indirect, mais simplement de supprimer un effet anti-péréquatif qui existe à l'heure actuelle.

Par conséquent la commune susmentionnée demande au Grand Conseil et au Conseil d'Etat d'étudier la possibilité d'utiliser la valeur du point d'impôt des personnes physiques par habitant de chacune des communes comme critère de financement des charges réparties entre l'Etat et les communes pour les charges n'ayant pas été désenchevêtrées dans le second volet.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente
Katia Babey Falce

Le secrétaire
Pierre-André Monnard

Annexes disponibles à la Chancellerie communale et sur Internet

⁷ Voir tableau 6 illustrant la charge de l'aide sociale par commune en tenant compte du point d'impôt par habitant

M. Philippe Lager, Les Verts : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Les Verts approuveront le dépôt de l'initiative communale. Elle va dans le sens des discours que nous tenons depuis de nombreuses années : l'équilibre financier de notre commune n'est pas uniquement une question de dépenses, mais également de recettes. Le renforcement de la péréquation et donc de la solidarité intercommunale et de l'équilibre régional va clairement dans ce sens.

Le deuxième point de l'initiative est également important. Géographiquement, démographiquement ou socio-culturellement, certaines communes sont naturellement défavorisées financièrement, alors que d'autres, pour les mêmes raisons sont à l'inverse favorisées. L'actuel calcul pour la répartition des tâches ne tient pas compte de ces disparités et diminue ainsi fortement l'effet de la péréquation. Cette inégalité doit être corrigée et nous remercions le Conseil communal d'avoir mis ce problème sur la table.

Finalement, nous enfoncerons une porte ouverte : la péréquation est le moins bon des systèmes à l'exception de tous les autres ! Et les travers qu'il engendre actuellement sont grandement dus à l'absence d'harmonisation fiscale qui crée, outre une compétition pas toujours particulièrement saine, des fluctuations importantes des recettes ou des dépenses liées à la péréquation ou des problèmes comme ceux soulevés au point deux.

Nous acceptons donc l'initiative communale. Je vous remercie.

M. Laurent Iff, lib.-PPN : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Les groupes libéraux-PPN et radicaux soutiendront l'initiative "pour le maintien de l'équilibre régional par la péréquation et une meilleure répartition des richesses dans le canton".

En effet, le système de la péréquation, bien qu'imparfait, permet de rétablir l'équilibre de la répartition des finances dans le canton. Bien sûr, les communes qui alimentent le fonds ont l'impression de payer le déficit de fonctionnement des communes bénéficiaires. Or on sait que ce n'est pas le cas; il suffit pour s'en convaincre de comparer le coût de fonctionnement par habitant pour constater qu'il s'agit d'une grossière erreur. La réalité est tout autre, depuis de nombreuses années, les communes du Haut et des deux vallées sont systématiquement péjorées au niveau des investissements cantonaux. On parle d'une répartition à 25/75, 25% pour le Haut, 75% pour le Bas. Cela induit une plus grande attractivité du Littoral, qui accueille ainsi plus de sièges sociaux, rémunérateurs et une population plus aisée, elle aussi avec un plus fort pouvoir contributif.

Dans un canton idéal, la péréquation ne devrait pas exister. Si toutes les richesses étaient réparties de manière égale, chaque commune aurait des revenus comparables. Or nous n'habitons pas dans un canton idéal, ce serait même le contraire. J'en veux pour preuve les futurs investissements routiers, pour prendre un seul exemple, qui feront la part belle encore une fois au Bas du canton au détriment du Locle. Ce sont ces différences d'investissements que l'exécutif cantonal doit gommer et ainsi la péréquation n'aura plus de raison d'être et ne monopolisera plus le devant de la scène. Je vous remercie de votre attention.

Mme Pascale Gazareth, POP : Mesdames, Messieurs, Mme la présidente. Nous remercions sincèrement le Conseil communal de cette proposition d'initiative. Dans le grand chantier que nous avons entamé pour retrouver un équilibre financier malgré notre manque de recettes, nous avons beaucoup réorganisé et réduit les charges dépendant de notre autorité. Et nous avons tout autant pesté parce que les effets de ces efforts étaient trop souvent ruinés par la hausse des charges qui nous sont imputées par le Canton. Voici donc une mesure à même de réduire ces charges. Mais indépendamment de cela, et principalement et surtout, cette proposition rendrait ces charges plus justes et équitables entre les collectivités qui les assument ensemble.

Le point 2 de l'initiative introduit en effet un principe de répartition tenant compte des capacités de chaque collectivité. Donc, indirectement, de la structure de sa population. Sans ce principe, la facture des tâches non désenchevêtrées se fait plus lourde là où le point d'impôt rapporte moins : il faut plus de point d'impôt pour payer la même facture. Le système péréquatif actuel est important, oui, et ce d'autant plus avec la logique dans laquelle nous entrons. Et oui aussi, il est perfectible. L'initiative qui nous est proposée va dans ce sens. Nous nous en réjouissons. Comme nous nous réjouissons de la démarche collective initiée ici, avec les 26 communes bénéficiaires de la péréquation. Nous espérons vivement que cette démarche reste collective jusqu'à son terme, car nous avons besoin d'unité pour nous faire entendre et pour faire valoir que non, nos communes ne sont pas mal gérées ou dispendieuses, mais font face à des situations socio-économiques et géographiques moins favorables qu'ailleurs.

Cette initiative nous fait naturellement penser à celle que nous avons votée il y a quelque temps maintenant, celle concernant la péréquation de l'impôt des personnes morales. Le Conseil communal peut-il nous indiquer quels en sont les échos s'il en a ou si cette initiative a fini dans une oubliette quelconque des méandres du Château.

M. Hughes Chantraine, UDC : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Je commencerai tout de suite par vous dire, et tant pis pour le suspens, que le groupe UDC va entrer en matière sur ce rapport.

Néanmoins, j'aimerais mettre en garde la noble assemblée que nous formons ici contre les côtés pervers, presque subversifs, d'une telle entreprise, si vous permettez, bien sûr, l'analyse qu'en fait un des membres de la commission de péréquation financière du Grand Conseil, et qui a toujours défendu avec ferveur l'équilibre régional et par là-même les intérêts de notre commune.

De prime abord, le titre de l'initiative elle-même et de ce rapport par analogie, est choquant, car il induit un sentiment de mendicité de la part de la commune, ce qui ne va pas manquer de faire naître une pointe d'exaspération au sein de ladite commission, où siège aussi un certain nombre de représentants des communes contributrices !

Ensuite, la présentation de la situation à travers le rapport ne tient aucun compte de la nouvelle politique régionale mise en œuvre par la Confédération et qui veut donner les moyens d'optimiser la collaboration entre les régions et les communes. J'aimerais attirer votre attention sur le fait que, suite à cette nouvelle politique des régions décidée par Berne, ainsi que de l'application de la RPT, le Littoral

neuchâtelois, principal groupement de communes contributrices, se verra supprimer les aides, notamment les allègements fiscaux, n'étant plus considéré comme région pouvant bénéficier de l'arrêté Bonny, contrairement aux Montagnes neuchâteloises. Si cela est maintenu par le Conseil Fédéral, la région Centre-Jura pourra voir s'établir une inversion des pôles d'attractivité économique dans notre canton. C'est à prendre en considération.

C'était pour cette raison d'ailleurs que Jean Studer, durant le débat sur le Réseau Urbain Neuchâtelois, le RUN, lors de la session du Grand Conseil du 6 novembre dernier, a exprimé la très ferme volonté du Conseil d'Etat de maintenir l'effort de cohésion entre les régions de ce canton, et notamment, il est vrai, aussi au travers de la péréquation financière intercommunale. Tout ceci justement, dans le but de soutenir les bonnes relations qui doivent impérativement prévaloir entre toutes les communes. Le Conseil communal l'a souligné lui-même dans son rapport, cet équilibre est déjà très précaire.

Or, de manière plus générale, la requête émanant de cette initiative communale, dans le cas où elle serait acceptée par le Grand Conseil, suivant les termes exacts de son énoncé, entraînerait une distorsion du système, l'obligeant à définir toute une péréquation parallèle, et offrant du même coup au groupe Perecor l'occasion de réactiver ses prétentions agressives. Il est à craindre qu'une telle démarche puisse, en finalité, remettre en cause l'unité même du canton et par là, les projets fédérateurs en cours tels que le RUN et le TransRUN, que je pense être bien plus crédibles pour l'avenir de notre région qu'une hypothétique "répartition des richesses", véritable oreiller de paresse.

Il paraît toutefois nécessaire de rappeler ici que si les 26 communes initiantes basent la légitimité de leurs revendications sur le fait que les communes contributrices ont fait largement entendre leur voix au travers des revendications du groupe Perecor ou par un nombre important d'initiatives communales, à ce jour, toutes ont été (comme le dit lui-même le Service des communes) balayées, et le groupe Perecor s'est vu signifier une fin de non-recevoir par la commission de péréquation financière !

Il est à noter encore que cette commission (actuellement en veille) a suspendu volontairement ses travaux pour se laisser le temps de la réflexion et pouvoir estimer avec pertinence la portée des nouvelles dispositions qui ont été prises récemment. Le moins que l'on puisse faire, c'est de lui donner ce temps nécessaire à l'appréciation d'un système pour lequel on n'a encore pas de recul.

Enfin, certains points sont pourtant positifs dans ce rapport. Mis à part le fait qu'il n'y ait pas de considération véritablement nouvelle du point de vue péréquatif, les éléments mis en exergue étant tous déjà introduits dans le système de péréquation actuel, il persiste une réelle disparité dans le financement par les communes de certaines prestations, imposées et facturées par l'Etat et qui mériterait une meilleure équité de la part du canton et des communes dites riches, à savoir l'aide sociale, les mesures d'intégration professionnelle et la part communale au pot commun des transports, comme il l'a été très bien défini par le Conseil communal dans son rapport.

Maintenant, pour en venir aux termes de l'initiative elle-même, le premier article ne pourra probablement pas être pris en considération pour les raisons suivantes : La

composante verticale de la péréquation provient de la part du Canton à la rétrocession de l'IFD. Or celle-ci sera nettement péjorée dès l'entrée en vigueur de la RPT au 1^{er} janvier 2008. C'est dans 33 jours. On peut estimer cette péjoration à à peu près de la moitié, c'est-à-dire 74 millions ! Il est peu probable que l'Etat puisse fournir un effort supplémentaire avec un budget déjà déficitaire de plus de 33 millions, alors que nous sommes en période de haute conjoncture. Il est aussi important de ne pas négliger le fait que le Canton risque de perdre le bénéfice de la compensation des cas de rigueur s'il dépasse l'indice des ressources fixé à 100 (actuellement le canton de Neuchâtel est à 96,5 alors qu'à fin 2006, il était à 84,5). Cette mesure fédérale va induire la suppression de subventions à hauteur de 109 millions, et ceci probablement déjà pour 2009.

La composante horizontale, quant à elle, dépend totalement de la bonne marche des communes contributrices. Or si la conjoncture (toujours elle !), qui vit une période extrêmement faste aujourd'hui, venait à s'étioler (une supposition, comme ça...), leur capacité financière à soutenir l'effort péréquatif s'en trouverait sensiblement compromis, ou pour le moins fortement diminué. Je me permets de vous rappeler la volonté des Chambres fédérales de surseoir aux aides, pour le bas de notre canton, en abrogeant l'arrêté Bonny pour cette région.

Face à ces deux réalités du terrain, on comprend qu'il est économiquement peu concevable que le fonds de péréquation intercommunale ne puisse pas descendre en-dessous du seuil atteint en 2007 dans son financement.

On pourrait toutefois imaginer, pourquoi pas, une décision politique du Conseil d'Etat qui consisterait, pour une fois, en un report de recettes en direction des communes, alors que jusqu'à présent, il a surtout montré sa très nette préférence à reporter des charges !

Quant à introduire la valeur du point d'impôt par habitant comme critère (à l'exclusion de tout autre) dans le calcul de la part de chaque commune au financement de ces principales charges réparties entre l'Etat et les communes (pour mémoire, aide matérielle, mesures d'insertion professionnelle, et financement des transports), il apparaît que ce critère à lui tout seul ne serait pas judicieux. En effet, d'aucun pense qu'il ne serait pas réellement représentatif de la capacité financière d'une commune, puisqu'il ne tient pas compte des charges, de la fortune nette ou de l'effort fiscal de la commune. On peut prendre pour exemple les communes de Neuchâtel ou de Marin-Epagnier, où la valeur du point d'impôt par habitant (aux alentours de 30, soit, à peine au-dessus de la moyenne cantonale qui est de 28) les situe aux 18 et 19^{ème} rang du canton au niveau du classement 2006, alors que ces deux communes, si on se réfère au revenu fiscal moyen, sont dans les trois premières du canton, juste derrière Auvernier.

Il a déjà été présenté des modèles de péréquation basés sur le coefficient fiscal ou sur la capacité contributive ou sur le point d'impôts par habitants ou sur l'indice des ressources fiscales, mais, il n'existe malheureusement aucun calcul aussi simple qui permette de définir une répartition péréquative juste et équitable entre chaque commune, et surtout, unanimement reconnue comme telle !

Ceci pour vous faire remarquer que le second article qui n'est peut-être pas correctement libellé, devrait plutôt demander au Grand Conseil d'étudier par sa commission *ad hoc* la manière d'intégrer dans la formule de la péréquation financière,

les revendications qui y sont définies. Cela serait probablement plus efficace, pour une cause qui est tout à fait défendable.

Un dernier point encore, et favorable celui-là, nous avons été sensibles au fait que pour ce rapport, il ne soit pas fait mention des modalités de rapprochement avec Le Locle ! RIRES.

Je vous remercie de votre attention.

M. Cyril Pipoz, soc. : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Le groupe socialiste a pris connaissance avec intérêt du rapport du Conseil communal relatif à la proposition d'initiative communale pour le maintien de l'équilibre régional par la péréquation et une meilleure répartition des richesses dans le canton.

La péréquation intercommunale repose sur le principe de solidarité entre les collectivités publiques; principe qui, comme vous le savez, nous est cher. Notre canton ne peut être fort et attractif qu'en ayant que des régions fortes et attractives. Nous ne voulons pas d'une économie régionale à deux vitesses.

Nous pensons, comme écrit dans le texte qui nous est soumis ce soir, que toute remise en question des outils et mécanismes péréquatifs actuels entraînerait inmanquablement des répercussions sur la santé financière des communes bénéficiaires de la péréquation et donc sur la qualité des prestations offertes à la population. Ce qui entraînerait tout aussi inmanquablement un déséquilibre notoire entre les régions et qui pénaliserait l'ensemble du canton.

Si nous ne voulons vraiment plus de péréquation, alors c'est peut-être vers l'idée d'une commune unique qui engloberait l'ensemble du territoire cantonal qu'il faut nous tourner !

Nous sommes également d'avis que l'utilisation de la valeur du point d'impôt comme critère de financement des charges réparties entre l'Etat et les communes serait plus équitable et permettrait de supprimer l'effet anti-péréquatif existant actuellement.

Le groupe socialiste votera donc cet arrêté et remercie le Conseil communal de sa proposition ainsi que du texte de l'initiative. Je vous remercie.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Merci. Pour le Conseil communal, M. Kurth.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. J'aimerais d'abord remercier l'ensemble des groupes de l'accueil très ouvert, globalement assez favorable, que vous avez réservé à ce rapport. Et dire que le Conseil communal comprend les réticences qui sont exprimées. Le Conseil communal aimerait dire très clairement que l'intention qui était à l'origine de cette initiative est tout sauf celle de se plaindre ou de geindre sur son sort. C'est une action aux visées clairement politiques, voire tactiques qui est envisagée avec la proposition qui vous est faite. J'y reviendrai.

La conviction du Conseil communal est d'abord que le principe de la péréquation, peut-être pas dans chacune de ses modalités, mais globalement, est un principe juste et équitable, parce qu'il permet aux différentes collectivités publiques

de disposer de moyens plus proches les uns des autres pour assumer les mêmes tâches, c'est-à-dire qu'il corrige d'abord des disparités de ressources. Il est juste et équitable aussi parce qu'il permet de corriger des disparités de charges, c'est-à-dire d'offrir des moyens supplémentaires à des communes qui ont des tâches plus lourdes, indépendamment des choix politiques qu'elles font. On a clairement les questions liées au climat, à la topographie et à la composition socio-démographique. Ces deux facteurs corrigés, égalisation ou rapprochement en tout cas des ressources pour assumer les mêmes charges et prise en compte des charges supplémentaires qui ne dépendent pas des choix politiques, visent simplement à mettre chacun, chacune sur la même ligne au moment du départ. Rien de plus, rien de moins. Ensuite, chacun assume ses choix politiques. Pour cette raison, le Conseil communal, je l'ai dit, pense que l'idée même d'un principe de péréquation est juste et équitable. Au passage, la péréquation ne permet pas et ne permettra jamais de combler en revanche l'absence d'investissements publics de l'Etat ou de la Confédération. Ça n'est pas son but. Au contraire, elle essaye de corriger les effets négatifs de ces éléments-là, mais elle ne saurait les remplacer.

La péréquation serait aux yeux du Conseil communal également juste et équitable, même si La Chaux-de-Fonds était contributrice. Il n'y a donc pas de la part du Conseil communal de La Chaux-de-Fonds en vous présentant ce texte une position de simple opportunité, mais bien une position politique et philosophique sur la façon de vivre ensemble dans une petite république comme celle du canton de Neuchâtel.

La péréquation sera encore davantage nécessaire avec la spécialisation des régions qui s'annonce, notamment avec toute la stratégie du Réseau Urbain Neuchâtelois, où de plus en plus il est question de spécialiser les régions, et qui du coup verra des écarts d'évolution entre les régions s'accentuer. Si l'une est spécialisée encore plus qu'aujourd'hui dans certains domaines d'activité, d'autres spécialisées dans d'autres domaines, évidemment que si ces domaines évoluent de façon différenciée, les régions évolueront de façon beaucoup plus différenciées à l'avenir également.

J'aimerais souligner là aussi que ces évolutions ne seront pas forcément, si on fait quelques analyses de détail, constamment en faveur des mêmes et je n'ai par conséquent pas dit non plus qu'elles seraient systématiquement en défaveur de La Chaux-de-Fonds, pôle urbain, pôle industriel, qui pourrait voir dans la stratégie du Réseau Urbain Neuchâtelois sa situation s'améliorer. Je ne dis pas que c'est automatique, mais elle pourrait s'améliorer. Néanmoins, s'il y a davantage d'écarts entre les régions, que La Chaux-de-Fonds en profite ou pas, la nécessité accrue de mécanismes d'équilibrage et de solidarité se fera alors sentir.

Or, au plan cantonal, M. Chantraine, en a rappelé quelques éléments, la situation politique est la suivante. Le débat sur la péréquation est gelé à l'initiative du Conseil d'Etat qui a convaincu la commission cantonale, qui elle-même a convaincu le Grand Conseil dans son entier de stopper les travaux liés à la péréquation. Ça me permet de répondre à Mme Gazareth, l'initiative de La Chaux-de-Fonds concernant la répartition du produit de l'impôt sur les personnes morales est gelé avec. Donc il fait partie du même paquet.

Histoire de disposer de quelques années, d'un ou deux exercices de recul d'une part par rapport au mécanisme actuellement en vigueur, d'autre part des nouveaux mécanismes introduits par la Confédération, M. Chantraine l'a aussi rappelé. L'objectif est donc de disposer d'un peu de recul. Je l'ai dit, cette position a été adoptée par le Conseil d'Etat, la commission et le Grand Conseil. Néanmoins, la réouverture de ce débat est annoncée pour 2008. C'est effectivement demain. M. Studer l'a confirmé dans une récente séance du Grand Conseil, indépendamment de l'adoption ce soir par le Conseil général de La Chaux-de-Fonds, dans les semaines qui viennent par les autres communes d'une initiative telle que celle que nous vous présentons. La réouverture du débat est donc programmée indépendamment de cette proposition.

Et qu'y a-t-il aujourd'hui sur la table du Conseil d'Etat et de la commission *ad hoc* du Grand Conseil? Il y a le bilan qu'il faudra tirer des mécanismes en cours actuellement, des nouveaux outils mis en place par la Confédération et une multitude d'initiatives demandant un allègement, une suppression, une réduction des effets de la péréquation. Sur le plan politique, la volonté des communes qui ont proposé le texte qui vous est soumis ce soir, est simplement d'équilibrer le débat, de façon à ce que quand il reprendra, la même commission que celle à laquelle nous avons confié toutes les initiatives précédentes qui allaient dans l'autre sens, ait à traiter aussi bien des demandes portant sur un allègement de la péréquation, que des demandes visant le maintien ou le renforcement des mécanismes péréquatifs, pour que le résultat à l'arrivée ait une petite chance d'être à peu près équilibré. Voilà l'objectif politique tactique que j'évoquais en introduction de mon intervention. L'objectif du Conseil communal est donc de faire entendre la voix opposée dans le débat qui va s'ouvrir, de rééquilibrer ce débat et de forcer à prendre en compte les arguments non seulement en défaveur mais aussi en faveur de la péréquation.

Le travail commun qui a été fait entre toutes les communes qui figurent en page 1 de ce rapport, est organisé sur les pistes suivantes. D'abord la volonté, une fois, de tordre le cou à la réputation de mauvais gestionnaires des communes bénéficiaires. Le rapport démontre je crois assez clairement qu'elles coûtent moins cher pour tout ce qui dépend des choix politiques et des éléments qui sont sous maîtrise communale. Elles coûtent en revanche plus cher pour la plupart d'entre elles parce que la réalité qui est la leur produit des surcoûts liés à leur situation là où elles n'ont aucune maîtrise. Ce sont les éléments topographiques, socio-démographiques que j'évoquais tout à l'heure. Ce sont ces éléments-là qui sont la motivation de la solidarité qui doit donner lieu à ces systèmes de péréquation.

Le troisième point, c'est d'appeler en conséquence, vous l'avez compris, au maintien dans le principe et dans l'ampleur, même si les communes concernées admettent que le système de péréquation peut et doit être révisé parce qu'il y a aussi un certain nombre d'imperfections, mais que dans son principe et dans son ampleur, la péréquation soit maintenue.

Je fais une petite interruption à ce point pour dire à M. Chantraine que l'initiative communale rédigée en termes généraux, ce qui est le cas, est traitée au Grand Conseil comme une motion, donc comme vous le suggériez tout à l'heure; il est en outre stipulé: "par conséquent, la commune susmentionnée demande au Grand Conseil et au Conseil d'Etat d'étudier la possibilité". Donc nous ne demandons pas d'introduire

un texte nouveau, terminé, mais d'étudier la possibilité d'utiliser la valeur du point d'impôt des personnes physiques, etc. Le premier est rédigé de la même manière. Nous demandons que ce soit étudié. Les communes n'ont d'ailleurs pas les outils nécessaires pour faire toutes les simulations. Nous n'avons pas la prétention de déposer un texte prêt à l'emploi, mais bien d'annoncer des objectifs politiques, une orientation et des intentions.

Dernier point dans les éléments qui nous ont occupés et sur lesquels nous nous sommes mis d'accord: combattre le fait que, pour honorer la même facture, certains contribuables payent jusqu'à trois fois plus dans ce canton. C'est une facture sur laquelle leur commune n'a aucune maîtrise, vous l'avez dit; les charges de l'aide sociale sont le cas typique. C'est un pot commun. Toutes les charges sont regroupées dans un pot commun et le Canton refacture. Aujourd'hui quand il refacture, à Auvernier on paye à peine plus que 4 points d'impôts pour honorer cette facture. Aux Bayards, on en paye 12,5. C'est la même facture et les mêmes citoyens neuchâtelois doivent consacrer trois fois plus d'impôts pour l'honorer.

Nous voulions là aussi mettre en évidence ce point-là qui est non seulement anormal et injuste, mais qui en plus annule une partie des effets de la péréquation. Parce que même si la péréquation avait rempli tous ses objectifs initiaux, à savoir placer les communes sur la même "ligne de départ" en égalisant les ressources à disposition et compensant les charges structurelles qui ne dépendent pas de choix politiques, ces factures-là font que certaines communes reculent avant même le "départ", c'est-à-dire avant même d'avoir fait des choix politiques ou d'avoir engagé des dépenses de leur propre initiative. Ce point n'est pas une demande qui vise à introduire de nouveaux mécanismes de péréquation, mais à supprimer des effets anti-péréquatifs, qui en fait réduisent l'impact de la péréquation. Voilà les points sur lesquels nous avons réussi à travailler ensemble.

J'en reviens à la question de Mme Gazareth, un raisonnement identique aurait pu être fait pour la répartition du produit de l'impôt sur les personnes morales où nous avons effectivement déjà voté une initiative ici. La question s'est posée dans ce groupe de communes de savoir si nous allions proposer une troisième mesure qui était la reprise de cette proposition chaud-de-fonnière. J'aimerais dire ici que le texte de La Chaux-de-Fonds a été signalé à l'ensemble des autres communes qui peuvent le reprendre si elles le souhaitent. Mais néanmoins, nous avons constaté que toutes les communes qui étaient d'accord sur les deux premières mesures n'auraient pas été forcément d'accord sur cette troisième mesure. Il a été décidé d'un commun accord entre tous les représentants des communes qu'il était plus important d'être plus nombreux à accepter un nombre plus restreint de mesures que d'avoir un nombre de communes plus faible à pouvoir soutenir l'ensemble du texte. C'est pourquoi, le texte étant par ailleurs déjà sur la table du Grand Conseil, nous avons décidé de renoncer à intégrer les questions liées à la répartition du produit sur l'impôt des personnes morales dans le texte qui vous est proposé.

J'insiste sur le fait que les solutions qui sont proposées sont des orientations politiques à étudier. Elles sont traitées comme des motions par le Grand Conseil qui a tout loisir d'en faire autre chose dès lors qu'il respecte les intentions générales. Ce ne sont pas des projets d'arrêtés aboutis. La faisabilité juridique sera donc examinée par la suite.

Dans cet esprit, je vous remercie encore une fois de bien vouloir accepter ce projet d'initiative communale. La plupart des communes qui sont mentionnées en page 1 du rapport soumettront à leur législatif ce projet en même temps que la session consacrée au budget, qui prend un peu moins de temps dans d'autres communes qu'à La Chaux-de-Fonds. Je vous remercie.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Est-ce que la parole est encore demandée ? Oui, Mme Gazareth.

Mme Pascale Gazareth, POP : Oui Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Très brièvement pour demander si les textes seront retransmis tel quel ou s'il y aura quelques améliorations sur la présentation des graphiques. Il faut parfois deviner et chercher longtemps pour réussir à les interpréter. J'avais un petit peu de peine à ce niveau-là; je pense que ce serait utile.

Mme Katia Babey Falce, présidente : M. Kurth.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : Oui, il était prévu de les transmettre en l'état mais sous format A4, ce qui rend les choses à peine plus lisibles. Peut-être qu'un ou deux tableaux d'ailleurs seront complétés sous leur version actualisée des derniers exercices. Mais globalement, ce sont bien ces documents-là qu'il était prévu de transmettre, partant du principe que, de toute façon, les travaux ne reprenant que dans quelques mois, l'ensemble des chiffres vont être actualisés par la commission *ad hoc*. L'ensemble des questions vont être posées. Pour l'instant, on s'est préoccupé des éléments qui illustraient le mieux notre point de vue, mais encore une fois sans souci d'exhaustivité ou de précision scientifique. C'est bien une démarche de nature politique que nous transmettons.

Mme Pascale Gazareth, POP : Il serait utile parfois d'avoir l'unité sur les échelles.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : Cela, on peut le faire.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Est-ce que la parole est encore demandée sur ce sujet ? Ce n'est pas le cas. L'entrée en matière n'étant pas combattue, nous allons passer au vote de l'arrêté. Art. 1, art. 2. Que celles et ceux qui acceptent l'arrêté le fassent savoir en levant la main.

L'arrêté est accepté par 31 voix sans opposition.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS
RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à un dézonage sur le bien-fonds 17549 (partiel)
du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

(du 10 octobre 2007)

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

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

Introduction

Le Conseil communal de La Chaux-de-Fonds a été saisi d'une demande de permis de construire pour la création d'un swin-golf, demande formulée par le propriétaire du bien-fonds 17549 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, actuellement situé en zone agricole. Après avis du Service de l'aménagement du territoire, il s'est avéré qu'une procédure ad hoc en matière de planification devait être entreprise pour la réalisation de ce projet.

Le swin-golf est une variante du golf créée en 1982. Il se pratique avec une seule canne à trois faces et une balle molle de même poids qu'une balle de golf mais plus grosse. La pratique de ce sport est beaucoup moins chère que le golf.

Situation et projet

Le projet de swin-golf se trouve sur une partie de la parcelle 17549 qui se trouve au Nord-Est du carrefour Les Planchettes-Biaufond.

Seule la partie non-forestière de la parcelle 17549 (69'138 m² sur une superficie totale : 157'960 m²) est affectée à la pratique du swin-golf.

Le projet prévoit l'utilisation d'un pré en terrain de swin-golf. La configuration actuelle du terrain étant suffisamment accidentée pour la pratique du swin-golf, aucun aménagement particulier ne sera nécessaire.

Un hangar existant sera aménagé pour l'accueil et le pique-nique en été et continuera d'abriter en hiver les machines agricoles du propriétaire.

Un parking de 35 places sera créé et desservi par l'actuel chemin d'accès à la maison d'habitation existante. Il sera conçu en copeaux de bois et une arborisation sera faite afin de diminuer son impact depuis la route.

Le bien-fonds est bordé à l'ouest par une haie qui est protégée par l'arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006. Une allée d'arbres borde l'ouest de la parcelle et est répertoriée à l'inventaire communal des éléments naturels et paysagers. Ces deux éléments paysagers seront préservés.

Des discussions ont lieu avec Carpostal et l'office cantonal des transports afin de pouvoir créer un nouvel arrêt au carrefour Biaufond – Les Planchettes. Ceci permettrait de desservir directement le swin-golf.

Base légale

La création d'une zone pour la pratique du swin-golf peut se faire que sur la base de l'article 18, alinéa 1 LAT qui permet au canton de prévoir d'autres zones d'affectation. Le guide pour l'aménagement local qui a été édité par le Service de l'aménagement du territoire (SAT) en décembre 2006 ne prévoit pas de zone « swin-golf ». Cette zone sera dénommée « zone de loisirs 1. Le Basset ». La numérotation de la zone de loisirs a été faite afin d'avoir une continuité avec ce qui a été fait dans le PRAC pour les zones à protéger communales.

Pertinence d'une telle installation dans l'offre touristique

Ce projet permettra aux habitants des montagnes neuchâteloises de pouvoir pratiquer du swin-golf sans devoir trop se déplacer. Les habitants doivent maintenant aller dans les swin-golfs situés à Neuchâtel (Pierre-à-Bot, 20 kms), Tschugg (40 kms, entre les lacs de Neuchâtel et de Bienne) et à la Caquerelle (40 kms, commune d'Asuel vers les Rangiers). La chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture et Tourisme Neuchâtelois soutiennent le projet.

Il contribuera à accroître l'attractivité touristique de la région tout en restant dans la ligne du tourisme familial développé dans la région. Au niveau régional, il est à signaler que la fréquentation touristique est en hausse depuis quelques années. Cette infrastructure pourrait attirer de nouveaux touristes.

Conséquences sur les finances

Ce dossier n'a pas de conséquence directe sur les finances communales.

Conséquences sur les ressources humaines

Ce dossier n'a pas de conséquence sur les ressources humaines.

Rapprochement et collaborations avec Le Locle

Ce projet devrait également permettre de répondre aux besoins des habitants du Locle.

Éléments relatifs au développement durable

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement de la Ville avec une extension des activités de tourisme doux. En ce sens, il induit un développement peu gourmand en ressources nouvelles (terrains, transports, etc.) et contribue ainsi à un développement durable.

Convaincu que votre Conseil saisira l'importance des enjeux liés à ce projet, nous vous prions de bien vouloir adopter, Madame la Présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Laurent Kurth

Le Chancelier:
Sylvain Jaquenoud

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

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;

Article 1er

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

- Plan de dézonage **Le Basset**, bien-fonds 17'549/60, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 1.10.2007 par le Conseil communal, échelle 1 : 10'000, plan daté du 24.09.2007 .
- Plan de dézonage **Le Basset**, bien-fonds 17'549/60, extrait modifiant le plan à l'échelle cadastrale de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 1.10.2007 par le Conseil communal, à l'échelle cadastrale 1 :1000, plan daté du 24.09.2007 .

Article 2

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

Stationnement	Art. 367 d (nouveau)
	1 Le dimensionnement des places de stationnement doit se faire selon les directives et les normes VSS et le nombre est limité à 35.
	2 Les places de parc ne peuvent pas être asphaltées.
Equipements	3 Une arborisation est obligatoire afin de garantir l'intégration paysagère du parking.
	Art. 367 e (nouveau)
	1 L'intégralité des coûts liés à l'équipement à réaliser sera supportée par le propriétaire privé.
Cessation d'activité	Article 367 f (nouveau)
	1 Un bien-fonds n'est affecté à la zone de loisirs que tant et aussi longtemps qu'une telle activité y est pratiquée.
	2 En cas de cessation des activités liées au swin-golf, le bien-fonds et les locaux seront obligatoirement réaffectés à la zone agricole.

Article 3

Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département de la gestion du territoire le 9 novembre 2007 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.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente	Le secrétaire
Katia Babey Falce	Pierre-André Monnard

Annexe : Plan d'ensemble de la commune pour le dézonage **Le Basset**, échelle 1 : 10'000 (disponible sur Internet)

M. Emile Saison, Les Verts : Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. Ce rapport a soulevé quelques commentaires au sein de notre groupe et nous laisserons à chacun la liberté de l'accepter, de le refuser ou de s'abstenir.

Nous pensons comme le Conseil communal que tout ce qui peut attirer du monde dans notre ville est bon à prendre. Toutefois, ce genre d'activités génère du trafic puisqu'il se situe en dehors de ville et ceci même si les cars postaux décident de faire un arrêt à proximité. Et tous ces véhicules par où vont-ils passer si de plus on barre la rue de Jérusalem ? Et bien ce sera devant l'hôpital ou devant le collège de la Charrière. Nous ne voyons pas actuellement comment nous pourrions éviter ce trafic.

Certains pensaient pourquoi ne pas profiter de cette occasion pour construire un grand parking de délestage avec des navettes qui conduiraient les personnes en ville et retour ? L'idée est intéressante, mais il faudrait élaborer une vraie politique des transports dans notre ville et réfléchir pour toutes les entrées de La Chaux-de-Fonds. Il ne nous paraît pas utile pour l'instant de goudronner plusieurs centaines de m² pour qu'ils ne soient pas utilisés. Laissons le parking de 35 places en copeaux de bois et arborisé. Nous rappelons aussi que cette route est très fréquentée, surtout aux heures de pointe, heures auxquelles les frontaliers repartent chez eux. L'entrée et la sortie du parking risquent d'être particulièrement dangereuses à ces moments-là. Qu'est-il prévu pour éviter les accidents ?

A part cela, il faut relever que les haies ainsi que l'allée d'arbres seront préservées et qu'apparemment le terrain ne sera pas touché si ce n'est les aménagements prévus à l'art. 367a de la réglementation des zones et périmètres communaux.

En conclusion, notre groupe comprend l'engouement et l'intérêt que peut représenter la pratique de ce nouveau sport ainsi que les éventuelles retombées sur le tourisme dans notre ville, mais il reste toujours le problème de la mobilité et de la sécurité. Je vous remercie de votre attention.

M. Daniel Nussbaumer, UDC : Mme la présidente, Madame, Monsieur. Une nouvelle activité à La Chaux-de-Fonds. Un sport pas trop gourmand en terres agricoles. Une activité en plein air à pratiquer en famille que l'on appelle swin-golf. Pourquoi pas ! Si ce sport peut être pratiqué par tout un chacun, et qu'il ne faut pas être dans le top ten des fortunes suisses, alors le groupe UDC acceptera ce projet après avoir toutefois entendu les réponses du Conseil communal sur trois points.

Est-ce que ce sport nécessite aussi, comme dans le golf traditionnel un gazon millimétré que l'on doit tondre tous les jours ? Est-il également nécessaire de répandre de grandes quantités d'engrais pour obtenir une surface verte foncée ? Troisièmement, au cas où M. S., pour ne pas le nommer, renoncerait dans quelques années à ce projet, peut-on revenir sur cette parcelle à une activité agricole ? Mme la présidente, je vous remercie.

M. Xavier Huther, lib.-PPN : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. La mise à disposition d'une infrastructure permettant la pratique d'un nouveau sport dans notre ville est bien évidemment une excellente nouvelle. Et ce d'autant plus que ce sport, le swin-golf, permet à une grande partie de la population de connaître les sensations et les joies des golfeurs pour un prix raisonnable.

Concernant cette nouvelle activité sportive citons, en plus de son coût relativement modique, trois autres avantages par rapport au golf. Premièrement, l'accès au parcours ne demande qu'une courte initiation et pas de longues heures de practice. Ce sport est ouvert aux enfants dès huit ans, ce qui favorise effectivement l'accès aux familles. Le terrain est plus petit, mais aussi plus "rustique" qu'un terrain de golf traditionnel et donc son entretien est moins contraignant.

Grâce à ce dernier point, nous concluons que les arguments affirmant que ce projet est conforme aux principes du développement durable sont fondés et recevables. Seul bémol peut-être, la création du parking de 35 places qui peut sembler un peu grand.

Un impact limité sur le paysage, des garde-fous en matière de nouvelles constructions, une collaboration envisagée avec CarPostal et une attractivité renforcée pour notre ville nous ont convaincus.

Nous profitons de remercier et d'encourager ici les initiateurs de ce projet privé qui, comme d'autres projets novateurs, permet à notre ville d'avancer.

Pour conclure, le groupe radical et le groupe libéral adopteront l'arrêté proposé sans question ni remarque complémentaire. Mme la présidente, Mesdames, Messieurs, je vous remercie.

Mme Pascale Gazareth, POP : Mesdames, Messieurs, Mme la présidente. Ce rapport fait évidemment écho à nos débats du mois dernier concernant la motion sur le tourisme vert. Je crois que des choses qui ont été dites la fois passée doivent nous rester en mémoire à la lecture de ce rapport.

Le swin-golf est mode, il favorise le tourisme vert, doux, rural ou comme on voudra l'appeler, il ne suppose pas d'expulser les taupes de leur domicile et se recycle en pâture quand on n'en veut plus. A croire ce rapport, toute la ville - et même le Locle - se morfond actuellement de longs trajets jusqu'à Neuchâtel ou jusqu'au fond du Toggenburg pour pratiquer cette activité. C'est dire si l'environnement sera soulagé qu'ils n'aient plus à faire que les quelques kilomètres entre leur domicile et les Bassets. On voudrait nous faire prendre des vessies pour des lanternes qu'on ne s'y prendrait pas autrement. La vérité, c'est que les transports individuels vont augmenter; c'est une réalité. Et qu'aucune réflexion n'a été sérieusement menée pour l'éviter. Pourtant, on peut facilement imaginer mieux que de déplacer de 200 mètres l'arrêt du car postal sur un tronçon étroit et en plein carrefour.

Reste que les exploitations agricoles peinent à faire vivre leurs hommes, et également leurs femmes d'ailleurs. Peut-on alors refuser à un agriculteur de chercher à améliorer son revenu en développant des activités nouvelles ? Sans doute pas, du moment que les précautions principales ont été prises pour garantir le retour à un usage agricole et préserver ce qui doit l'être. Mais d'autres agriculteurs auraient sans doute apprécié de louer ces terres pour améliorer leur propre revenu plutôt que de voir leurs propres champs alentours parsemés de petites balles en mousse. Au fait, qu'advient-il quand une balle de swin-golf heurte un pare-brise ou finit dans l'estomac d'une vache ? RIRES.

Pour nous, ce rapport n'est donc pas tout à fait abouti. Il manque en particulier une vraie réflexion sur la mobilité induite, des solutions et une concertation avec le

voisinage. Nous devons aussi ne pas oublier que notre commune n'est pas swing-ville.

M. Daniel Musy, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Ce rapport, Mme Gazareth l'a dit, est en lien étroit avec notre motion déposée en mars et acceptée lors de la dernière séance qui demandait au Conseil communal de nous tracer les lignes directrices de sa conception du tourisme vert ou de l'écotourisme sur le territoire communal.

Nous disions : "Jusqu'où voit-il les limites de la "modernité" et des désagréments possibles, quelles retombées directes y aurait-il à développer ce type d'activités autour de la ville ?". C'est dire que nous sommes en même temps contents, mais aussi un peu surpris qu'on nous présente ce projet. Contents, parce qu'il marque une volonté de la Ville d'encourager un tourisme vert, d'encourager l'initiative privée. Surpris, parce qu'on ne voit pas encore les lignes directrices et qu'on n'est pas au courant d'éventuels autres projets. C'est la raison pour laquelle, entre notre séance de préparation de la semaine passée et aujourd'hui, une série de questions se sont fait jour (que je vais développer) et qui ne garantissent pas que notre groupe votera à l'unanimité ce rapport. Nous attendrons les réponses du Conseil communal pour nous prononcer.

Au premier abord, ce projet de dézonage pour un swin-golf semble s'inscrire dans la douceur d'un tourisme vert avec de nombreux avantages : cette activité, d'ailleurs quasiment pas présentée dans le rapport (je soulignerais ici la difficulté pour les conseillers généraux de lire avec clarté les plans proposés), est facile, adaptée à des familles puisque des enfants dès huit ans peuvent la pratiquer, à des tarifs peu onéreux (autour de Frs 15.- le parcours dans les autres swin-golfs suisses). Le terrain est nettement plus petit qu'un terrain de golf, facile et surtout moins contraignant à entretenir puisqu'un pré suffit pour le jeu. Les arbres, buissons et autres éléments liés au biotope du lieu sont préservés et forment des obstacles naturels propres à ce jeu.

Tous ces éléments positifs s'inscrivent pourtant dans un contexte flou et plein de paradoxes que nous voudrions évoquer. Premièrement, cela a déjà été dit, un paradoxe environnemental lié au problème de ce que le rapport appelle le développement peu gourmand en ressources naturelles. Certes, c'est un sport écologique, mais avec un accès en voiture et 35 places de stationnement.

Deuxièmement, un flou économique. Sera-ce vraiment rentable dans un lieu pentu côté Nord, avec peu de dégagement et un mur de sapins ? Les autres swin-golfs en Suisse marchent-ils tant que cela ? Est-ce une mode passagère qui lassera après quelques années ? Vous me direz que c'est l'affaire du propriétaire. Je vous répondrai qu'on doit voter un dézonage pour une zone de loisirs aux succès incertains. Qu'on ait des agriculteurs qui veulent diversifier leurs activités, c'est magnifique ! Mais à quel prix ? En acceptant ce rapport, n'ouvrons-nous pas la boîte de Pandore ?

Troisièmement, il y a un flou dans la demande et dans l'affectation. Il faut savoir que le bâtiment de Bulles 32b - et cela dans l'absolue liberté d'exercice des cultes dans notre République - dans lequel les équipements nécessaires au swin-golf prévu (c'est-à-dire les sanitaires, la buvette et les dépôts), est actuellement affecté à des réunions

pour l'union des Eglises évangéliques du Réveil. Par exemple, dans leur site Internet, on note le dimanche 9 septembre 2007 : "nous avons vécu notre culte à la "maison des Bulles 32b", lieu d'accueil, de relation d'aide et de séminaires". Est-on donc sûr que c'est bien pour un swin-golf qu'on dézone et non pour la réunion d'un groupe religieux ? Et si le swin-golf fait faillite ou n'a pas de succès, le parking, la buvette et les aménagements intérieurs serviront-ils aux fidèles uniquement alors que les terres reviendront en zone agricole ? L'église du Réveil, sise sauf erreur de ma part rue du Nord 116, déménagera-t-elle à Bulles 32b ?

Quatrièmement, c'est le paradoxe dans la politique foncière suivie, nous l'avons déjà entendu, dans ce coin de notre territoire communal, les terres agricoles sont recherchées par des agriculteurs qui voudraient, pour augmenter la rentabilité de leur domaine, louer des terres supplémentaires. Pourquoi alors supprimer des terres agricoles au profit de zones de loisirs ? Cette question est centrale et nous pouvons légitimement nous demander si par notre vote nous ne commençons pas gentiment à urbaniser notre campagne environnante. Demande d'agrandissement du parking du Gros Crêt, demande de dézonage aux Bassets pour une buvette et un parking. Quels sont les prochains projets, s'il y en a ? Quelle politique veut-on dans cette ville ? Une politique au coup par coup ou globale avec une réflexion d'ensemble ?

Bref, nous souhaitons avoir des garanties sur les problèmes que nous soulevons avant de nous prononcer définitivement.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Pour le Conseil communal, M. Kurth.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : Merci, Mme la présidente, Mesdames et Messieurs. J'aimerais d'abord effectivement vous adresser les excuses du Conseil communal pour la qualité des plans qui sont transmis. Le rapport aurait dû vous être soumis un mois plus tôt. Nous n'avons pas reçu la signature du Conseil d'Etat. Il est donc resté en plan - c'est le cas de le dire ! - et les annexes qui devaient être jointes au rapport quand on a décidé qu'on le faisait partir ont été oubliées. C'est donc un oubli. Nous n'avons pas imaginé que dorénavant les plans vous seraient transmis uniquement sous ce format-là. Avec nos excuses.

J'aimerais préciser d'abord que ce projet nous a été adressé il y a quelques temps, quelques années même maintenant, sous la forme d'une demande de permis de construire, comme n'importe quelle demande de construction ou de transformation. A l'origine, il n'était pas prévu que le Conseil général soit saisi de cette demande. Ça me permet aussi de préciser par conséquent que le Conseil communal n'est pas l'initiateur de ce projet. Il est simplement une autorité appelée à statuer, à se prononcer sur un projet d'origine privée, comme il le fait chaque fois qu'une demande de permis de construire est déposée. Ça veut dire aussi pour répondre déjà à une question de M. Musy, que si nous étions venus il y a deux ans avec une stratégie globale sur le développement du tourisme vert, nous n'aurions pas eu connaissance de ce projet. Vous auriez voté cette stratégie et six mois après, ce projet aurait pu être déposé et nous aurions dû comme autorité le traiter, même s'il n'était pas inclus dans cette stratégie générale, parce que nous ne le connaissions pas deux

ans plus tôt. Ceci pour dire la difficulté que nous avons à tout faire entrer dans des stratégies générales.

Le Service de l'aménagement du territoire du Canton a souhaité que la procédure des permis de construire ne soit pas appliquée, mais qu'on passe par la procédure de zonage. Raison pour laquelle vous êtes maintenant saisis de ce rapport. La procédure a d'ailleurs tardé vu les oppositions des voisins que nous avons pris le temps d'entendre, à plusieurs reprises. Vu aussi, il faut être clair, les difficultés d'organisation du Service d'urbanisme. Ce dossier a été jugé non prioritaire il y a quelques mois, donc mis en attente, le temps que le Service soit réorganisé et qu'on ait à nouveau les forces pour traiter ce dossier. On a imaginé que d'autres avaient la priorité, ce qui a d'ailleurs été clairement signifié au promoteur du projet.

Sur le fond et par rapport aux questions que vous avez posées, Tourisme neuchâtelois, dans un préavis formel récolté dans le cadre de la procédure imposée par le SAT se déclare favorable au projet. Dans un préavis formel, la Chambre d'agriculture se déclare favorable à ce projet. Différents services cantonaux (je n'en ai pas la liste ici) ont également examiné ce projet et ont donné un préavis favorable. Le Conseil communal, vous l'aurez compris, est également favorable. Je développerai ce point-là tout à l'heure. Mais notamment vu l'intérêt global pour le développement des loisirs dans cette région, pour l'attractivité de la région en termes touristiques, et vu aussi le faible impact paysager et environnemental. Pour toutes ces raisons, le Conseil communal est également favorable à ce projet. Du point de vue de la systématique qui vous est proposée, la zone reste une zone agricole, mais le fait d'y autoriser des activités de loisirs vient comme une forme de dérogation. Je crois que l'arrêté de ce point de vue-là est clair. La zone reste affectée (art. 367 a) et est principalement destinée à l'agriculture. La pratique du swin-golf y est autorisée. Il s'agit donc bien d'une dérogation par rapport à une zone qui reste principalement agricole. Si ces activités s'arrêtent, les installations seront supprimées et la zone redeviendra exclusivement agricole. C'est, je crois, le dernier article, al. 2. "en cas de cessation des activités liées au swin-golf, le bien-fonds et les locaux seront obligatoirement réaffectés à la zone agricole". Entre ces deux dispositions, on précise encore qu'aucun nouveau volume construit ne sera autorisé lié aux activités qui devront donc se développer dans le cadre des volumes construits actuels. Seules quelques installations mineures seront autorisées.

Les oppositions des voisins, que celui qui vous parle a rencontrés il y a quelques mois une première fois, et que l'urbaniste communal a encore rencontrés une fois la semaine passée, en présence d'ailleurs du promoteur du projet, sont motivées principalement par trois éléments. D'abord la crainte de voir des activités religieuses se développer sur le site, vous l'avez dit, M. Musy. Deuxièmement, la crainte d'être dérangés par le bruit de la buvette et en particulier celui de la partie extérieure de la buvette en fin de journée ou en soirée. Et troisièmement, les risques de trafic supplémentaire. Je relève au passage qu'effectivement, parmi ceux qui se sont exprimés craignant du trafic supplémentaire, certains étaient aussi des opposants à des mesures limitant le trafic sur la route de Jérusalem. Mais je ne polémiquerai pas sur ce point.

Du point de vue de la systématique toujours, ces oppositions pourront s'exprimer formellement au stade de la mise à l'enquête. Vous vous prononcez aujourd'hui

comme Conseil général sur un principe de la mise en zone. Elle devra faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et toutes les oppositions que je viens d'évoquer, d'autres peut-être que nous ne connaissons pas, pourront être exprimées et seront traitées au stade de la mise à l'enquête. Si elles mettent en évidence des éléments qui nécessitent une adaptation du plan et qui nous aurait échappés à ce stade, des modifications du plan seront envisagées et nous reviendrons, pourquoi pas, devant votre Conseil. Si elles mettent en évidence des éléments qui peuvent être réglés par convention entre le promoteur et les opposants, alors ce type de convention peut être conclu au terme de la période de mise à l'enquête et l'opposition ensuite simplement retirée, parce que l'opposant a trouvé des solutions satisfaisantes aux problèmes qu'il avait soulevés. J'y reviendrai peut-être tout à l'heure, mais c'est typiquement le cas de la buvette. Si les voisins craignent d'être dérangés à 23h30 par les gens qui restent sur la terrasse de la buvette en plein été, ils peuvent convenir par convention que la buvette fermera à 22h00. Si le promoteur est d'accord de conclure une convention de ce type, il n'y a pas besoin de le prévoir dans le règlement sur la zone ; cela peut permettre de retirer l'opposition sans que les éléments soient réglés ici dans une procédure de pur aménagement du territoire. Finalement, si ces oppositions mettent en avant des éléments qui seront jugés non pertinents en regard de la loi, alors elles seront simplement levées par le Conseil communal avec toutes les voies de recours possibles. Mais ces oppositions pourront s'exprimer. Elles seront traitées en regard de la loi.

En l'occurrence, ces activités religieuses semblent exister depuis trois ans. D'après les documents qu'on m'a fait parvenir aujourd'hui encore, la manifestation que soulignait M. Musy est une manifestation d'anniversaire de trois ans d'activités sur ce lieu. Ce qui démontre bien qu'à priori, zonage ou pas, ces activités peuvent avoir lieu et que cet élément-là est totalement étranger à la problématique qui doit nous préoccuper ce soir. Evidemment, nous pourrions encore vérifier, puisque je n'avais pas personnellement connaissance de l'ensemble de ces activités, si l'ensemble de celles-ci répondent à la légalité. Mais à ce jour, je n'ai aucun indice qui me permette de dire le contraire mais j'insiste sur le fait qu'aujourd'hui elles sont possibles, ce qui montre bien qu'elles sont indépendantes du zonage.

Concernant les questions liées au bruit, de notre point de vue (quand je dis notre point de vue, c'est l'analyse qui a été faite avec des services cantonaux et le service communal), ces activités ne sont pas réputées comme des activités bruyantes. Et comme je l'ai dit, une convention est envisageable sur les horaires d'ouverture de la buvette et de la partie extérieure de celle-ci.

Reste la question que vous avez soulevée de la disponibilité de terrains agricoles. En l'occurrence aujourd'hui, rien ne permet au Conseil communal de penser que si le swin-golf ne se faisait pas, ces terres seraient mises à disposition d'autres agriculteurs, parce que le propriétaire actuel souhaiterait s'en séparer. A quoi il faut ajouter que ces terres ne seront que très légèrement aménagées et elles retourneront à l'agriculture si le swin-golf s'arrête. Pour ces raisons, le Conseil communal a jugé que l'activité pouvait être envisagée et il a entamé la procédure.

J'en viens maintenant rapidement aux places de stationnement. Elles ne seront pas goudronnées. Elles seront aménagées avec soin de façon à être intégrées dans le paysage. Et elles seront à supprimer si l'activité du swin-golf disparaît. Du point de

vue du Conseil communal, il est plus favorable de prévoir le stationnement et de l'organiser quand on sait qu'il arrivera, que de le laisser s'organiser de manière anarchique au bord de cette route qui, vous l'avez relevé, à certaines heures est une route à trafic relativement important. Le Conseil communal a souhaité que des alternatives avec CarPostal soient examinées. Elles sont en discussion. Mais j'aimerais relever aussi que typiquement la ligne de Biaufond n'est aujourd'hui plus dans l'offre cantonale. Elle est financée par quelques communes, en l'occurrence Les Bois et La Chaux-de-Fonds, la société des sentiers du Doubs. Il y a quelques courses par jour. Et il est illusoire de penser qu'avec quelques courses par jour on puisse desservir un lieu comme celui-ci.

Finalement, quoiqu'en dise la représente du POP, il nous paraît sur le plan écologique plus favorable que quelques Chaux-de-Fonniers se déplacent en voiture jusqu'aux Bassets ou aux Bulles, plutôt que de faire le trajet de Neuchâtel ou du canton de Berne. Je dirais que c'est aussi incohérent de prétendre que tous les Chaux-de-Fonniers se ruent aujourd'hui à l'extérieur, que d'imaginer que tous les Chaux-de-Fonniers iront en même temps et simultanément, à 40'000, jouer au golf sur ce site.

J'en reviens très rapidement aux aspects économiques soulevés par M. Musy. J'ai dit le préavis positif de Tourisme neuchâtelois. Certains d'entre vous ont relevé l'activité complémentaire que ça pouvait constituer pour une activité agricole. Je répète, aucun risque ou presque sur le plan économique non plus, vu la faiblesse des aménagements et donc des investissements qui sont projetés.

S'agit-il maintenant d'une urbanisation larvée de la campagne ? J'insiste, il n'y a aucune construction nouvelle qui sera autorisée sur ce site. J'ai déjà vu des urbanisations plus dures que celles qui n'envisagent aucune construction. Pour prendre un parallèle, les parkings qui sont aujourd'hui construits à proximité des pistes de ski que ce soit du ski de fond ou du ski de descente aux abords immédiats de la ville, à la Roche aux Cros, aux Chevreuils, sont-ils le signe d'une urbanisation menaçante pour la nature aux abords de la ville ? De notre point de vue non, raison pour laquelle, sans en être nous-même les promoteurs, nous pensons au niveau du Conseil communal que ce projet peut avancer dans la procédure. Encore une fois, avec le respect que l'on doit autant aux promoteurs qu'aux opposants et avec la garantie que les oppositions seront traitées avec tout le soin qui devra leur être accordé. Je vous remercie de votre attention et je vous invite à adopter l'arrêté qui vous est proposé.

M. Daniel Musy, soc. : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. En fonction des réponses du Conseil communal, le groupe socialiste, dans sa majorité, acceptera le rapport.

M. Pierre-André Rohrbach, lib.-PPN : Mme la présidente, Mesdames, Messieurs. Je pense que c'est une bonne chose qu'un agriculteur se lance dans une autre activité pour amener un revenu. Par contre, comme l'ont rappelé les Verts, il y a tout l'aspect de la sécurité. Ce carrefour est maintenant déjà dangereux. Si nous acceptons ce rapport, j'aimerais que cette question-là soit prise très au sérieux. Nous avons tous les frontaliers qui passent par-là. Le pratiquant, je peux vous dire que ça roule vite dans ce quartier et que c'est très dangereux. Merci.

Mme Pascale Gazareth, POP : J'ai l'impression que je n'ai pas eu de réponse à la question que je posais de façon un petit peu ironique et humoristique sur la dangerosité des balles. Comme le terrain est en bordure de cette route qui à certaines heures est effectivement très passante, j'imagine que l'effet de surprise que peut représenter une balle arrivant sur le pare-brise pourrait causer quelques dommages à l'occasion.

M. Daniel Nussbaumer, UDC : Je vais encore juste poser la question du gazon et des engrais.

M. Laurent Kurth, président du Conseil communal (Finances, Economie et Urbanisme) : J'ai oublié de revenir aux questions que j'avais notées, en tout cas à quelques-unes d'entre elles. Le gazon ne sera pas millimétré. C'est bien un champ qui est utilisé comme champ. Il sera juste fauché régulièrement pour permettre la pratique. Il ne sera pas davantage engraisé que pour les activités agricoles. Je ne suis pas un spécialiste, mais il n'y a pas d'activité particulière qui sera adoptée de ce point de vue-là non plus. Je confirme que le terrain retournera aux activités agricoles si le swin-golf s'arrête.

S'agissant de la dangerosité des balles qui tomberaient sur les pare-brise, on n'a pas de swin-golf à La Chaux-de-Fonds aujourd'hui, donc on a aucune expérience ! Plus sérieusement, les réponses qu'on a obtenues sur ce point c'est que l'essentiel de l'orientation des balles se ferait en Est. C'est-à-dire qu'en principe on tirerait plutôt de la direction de la route en direction de l'Est que l'inverse et qu'il y a peu de danger pour les voitures qui passeront. S'agissant des vaches du champ d'à côté, ça en revanche, je ne peux qu'appeler effectivement à quelques expériences nouvelles dans ce domaine.

S'agissant de la sécurité routière, je peux faire deux réponses. La première, c'est que le Service de l'aménagement du territoire et le Service des ponts et chaussées ont donné un préavis positif. Donc en principe ce sont des éléments qui sont traités. La deuxième réponse que je peux faire, c'est qu'au moment d'autoriser formellement la construction du parking, parce qu'on va demander des plans là aussi, on soit particulièrement attentif à la façon dont seront organisées l'entrée et la sortie de cet espace. Je pense que c'est une remarque qui est tout à fait pertinente.

Mme Katia Babey Falce, présidente : La parole est-elle encore demandée ? Ce n'est pas le cas. L'entrée en matière n'étant pas formellement contestée, nous allons passer au vote de l'arrêté. Art. 1, art. 2, art. 3, art. 4, art. 5. Que celles et ceux qui acceptent l'arrêté le fassent savoir en levant la main.

L'arrêté est accepté par 30 voix sans opposition.

Mme Katia Babey Falce, présidente : Je vous propose de lever cette séance. Je vous souhaite une bonne nuit et à tout bientôt.

La séance est levée à 22h00.

*La présidente :
Katia Babey Falce*

*Le secrétaire :
Pierre-André Monnard*

*La secrétaire-rédactrice :
Caroline Brand*