



LA CHAUX/DE/FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

3^e séance du Conseil général

Mardi 28 août 2012 à 19h30

Salle du Conseil général, Hôtel-de-Ville

Procès-verbal

Présidence : M. Pierre-Yves Blanc (Verts)

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

Présent(e)s : Belo Maria, Blanc Pierre-Yves, Blum Sarah, Bühler Pascal, Borel Pierre-Alain, Chantraine Hugues, Clerc Celia, Curty René, Duding Laurent, Erard Monique, Favre Andy, Favre Charles-André, Gagnebin Monique, Hainard Frédéric, Herrmann Brand Laure-Anne, Hess Michel, Huguenin-Elie Théo, Imeri Shaip, Jemmely Josiane, Kitsos Philippe, Locatelli Silvia, Monard Anne, Morel Yves, Morel Sylvia, Moser Claude-André, Musy Daniel, Rappan Yannick, Schafroth Marc, Strub Yves, Ummel Christophe, Vurucu Inan, Wenger Fabien, Ziegler Daniel

Excusé(e)s : Babey Katia, Chollet Clarence, Gazareth Pascale, Robert-Nicoud Florian

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Le PV N°47 est adopté sans modification.

Le PV N°48 est adopté sans modification.

Le PV N° 1 est adopté sans modification.

M. Pierre-Yves Blanc, Président : Mesdames, Messieurs. Bienvenue à cette troisième séance du Conseil général.

Interpellation urgente

Lors de l'entrée en vigueur de la loi cantonale sur la police unique, les tâches de la police locale de La Chaux-de-Fonds ont été reprises par la police neuchâteloise qui, par le biais d'un mandat de prestation, a repris une partie des tâches dites de police de proximité.

L'Hôtel de Ville a d'ailleurs été transformé consécutivement à cela.

Ainsi, en notre ville, 3 entités de police sont stationnées. La police judiciaire et la police secours à SISPOL et la police de proximité à l'Hôtel de Ville.

Malheureusement, les guichets de la police de proximité sont fermés le week-end puisque l'horaire d'ouverture de cette entité est calqué sur celui de l'administration communale.

Ainsi, bien que des policiers soient physiquement à l'Hôtel de Ville le week-end, il est impossible de les contacter !

La police judiciaire n'est pas disponible non plus, sauf urgence particulière.

C'est avec consternation que le NPL a appris que les guichets, la réception ainsi que la permanence de police secours à SISPOL avaient été démantelés et fermés depuis le 1^{er} janvier 2012.

Il n'y a à la Chaux-de-Fonds plus de poste de police ouvert du vendredi soir au lundi matin.

Manifestement, le déficit de sécurité chronique dont souffre notre ville ne semble pas aller de pair avec l'efficacité que les citoyens attendent de leur police.

Questions :

Le Conseil communal a-t-il été informé de la fermeture de la permanence de gendarmerie à SISPOL ?

Quelles mesures ont été prises cas échéant pour permettre à la population de contacter la police, ne fût-ce par exemple que le samedi matin ?

Le Conseil communal ne juge-t-il pas inquiétant que la plus grande ville du canton ne soit pas dotée d'un poste de police ouvert 24h/24 ?

Si le Conseil communal n'a pas été informé de cette fermeture, qu'entend-il faire pour une réouverture immédiate ?

Le Conseil communal entend-il se satisfaire de cette situation alarmante ?

L'urgence est requise.

Frédéric Hainard, Fabien Wenger

Amendement du Nouveau Parti Libéral

L'arrêté n° 2 du rapport du Conseil communal relatif à la vente de l'immeuble Grenier 24 est modifié comme suit :

Article premier :

Le Conseil communal est autorisé à vendre l'immeuble Grenier 24, bienfonds n° 15800 du cadastre de la Chaux-de-Fonds, à Al'Fen SA dans le but d'y loger des étudiants.

Le prix de CHF 3'850'000.00 sera payé en deux fois, au 31 décembre 2013 et au 31 décembre 2014 à raison de CHF 1'925'000.00 par tranche (nouveau).

Articles suivants :

Inchangés.

Frédéric Hainard, Fabien Wenger

Interpellation

Le règlement de police du 28 novembre 2011 précise en son article 52 que le stationnement de roulottes, de caravanes et autres véhicules habitables, ainsi que le camping sur la voie publique sont interdits.

L'organe d'exécution peut déroger à cette règle s'agissant des cirques et des forains.

Durant cet été, bon nombre de citoyens ont été surpris de constater qu'un campement de gens du voyage s'était établi sur la Place du Gaz.

Le Conseil communal peut-il nous renseigner :

- 1. Qui a pris la décision de déroger à l'article 52 pourtant clair quant aux exceptions*
- 2. Le Conseil communal ne pense-t-il pas que cette dérogation est contraire à l'esprit de ce règlement révisé il y a moins d'une année ;*
- 3. Pourquoi le Conseil communal se permet-il de déroger à des règles édictées par le Conseil général ?*

Frédéric Hainard, Fabien Wenger

Interpellation

L'article 57 bis de l'arrêté du Conseil général sur les taxes et émoluments prévoit que la redevance (PCP) due par le gestionnaire de réseau pour l'utilisation du domaine public est de 1,4 cts/kWh.

Cette taxe non prévue par la législation cantonale pourtant exhaustive est ainsi payée par le citoyen consommateur contribuable.

L'article 57 bis a été sanctionné par le Conseil d'Etat à l'époque dans l'attente de l'entrée en vigueur de la loi cantonale sur l'électricité révisée.

Cette loi a été refusée à deux reprises sèchement, précisément en raison de la légalisation de la PCP. Questions :

Le Conseil communal n'entend-il pas soumettre au Conseil général immédiatement un arrêté visant à abroger cette disposition dénuée de base légale ?

Frédéric Hainard, Fabien Wenger

Question

Le service d'Urbanisme peut-il entrer au Guinness book ?

Après plusieurs années, nous avons enfin pu découvrir cette fameuse couverture d'un tronçon de la rue du Collège, lors de la Plage des Six-Pompes.

Certes, nous aurions pu la découvrir déjà lors de la fête de mai, si les points d'ancrages n'avaient pas montré une certaine faiblesse.

Enfin, depuis la fin du mois de juillet, elle était en place et chacune et chacun aura pu la contempler, même le soir du 31 juillet lors du tir des feux d'artifices à quelques dizaines de mètres de là. Heureusement, aucune retombée pyrotechnique n'est venue endommager la bâche ou du moins nous l'espérons.

Néanmoins, notre groupe se pose deux questions au sujet de cette structure et nous attendrons volontiers la réponse écrite du Conseil communal.

Sachant que le crédit a été voté en décembre 2011, lors de la séance du budget 2012, que normalement la couverture devait être en place pour la fête de mai, selon le Conseil communal, nous serions curieux de savoir en combien de temps le Service d'Urbanisme a délivré le permis de construire pour l'implantation des points d'ancrage sur les façades de ce tronçon de la rue du Collège.

Finalement peut-on savoir quand les modifications apportées aux façades de ces quelques bâtiments ont été diffusées dans la Feuille Officielle?

Nous remercions d'avance le Conseil communal pour la réponse qu'il nous apportera, nous le répétons, par écrit, dans le délai qui lui est octroyé voire même, avec un peu de chance, plus rapidement encore.

Marc Schafroth, Andy Favre, Adrien Steudler, Michel Hess

Amendement PLR rapport à la vente de l'immeuble Grenier 24

Arrêté No 2

Article premier.- Le Conseil communal..... soit le 31 décembre 2014. (inchangé)

Durant ces deux ans AI'Fen SA s'acquittera d'un intérêt de 3%. (nouveau)

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

Amendement PLR à l'article 94 du Règlement d'aménagement

De cas en cas des dérogations, temporaires peuvent être apportées en fonction du développement du quartier concerné et de l'état d'avancement du réseau de transports collectifs.

Claude-André Moser, Christophe Ummel, Sylvia Morel, René Curty

Amendement PLR (modification du PRAC)

Art. 78 al. 4: Dans les logements de quatre pièces et plus, il doit être prévu ~~un cabinet d'aisances séparé de la salle de bains~~ **un cabinet d'aisance supplémentaire.**

Interpellation

Contrôle d'accès aux installations sportives, des nouveautés qui prennent l'eau ?

Cet été, les habitantes et habitants de notre Ville ont, avec l'arrivée des beaux jours, découvert les récentes modifications opérées à l'entrée de la piscine des Mèlèzes, et constituées par un dispositif de contrôle automatique des accès.

Le principe de ce contrôle avait fait l'objet d'une présentation, devant cette autorité, dans le cadre d'un rapport du 6 avril 2011 sur des modifications plus larges des accès à certaines installations sportives. A l'époque, les arguments plaidant pour un contrôle automatisé des accès, avec les perspectives de sécurité et de libération de forces de travail pour se consacrer à d'autres tâches de surveillance, avaient convaincu le Conseil Général.

Cependant, la découverte du dispositif choisi pour répondre à ce besoin, et la manière dont il a été mis en place, nous ont particulièrement interpellés. Ces changements, qui ont d'ailleurs évolué durant tout l'été (certaines parties restant d'ailleurs hors service comme le portique du mini-golf) ont semblé mobiliser plus de forces de travail au guichet qu'auparavant, provoqué une certaine consternation générale par l'aspect peu pratique des automates et du portique, et apporté des complications supplémentaires au lieu de simplifier le contrôle.

Cette situation amène donc, de la part de notre groupe, les questions suivantes :

Quels ont été les critères sur lesquels le Conseil communal s'est fondé pour choisir ce matériel (portiques et automates) ?

Tous les cas de figure et les contraintes possibles avaient-ils été étudiés avant la mise en service du dispositif ? L'introduction n'a-t-elle pas été trop hâtive ?

Un bilan rapide sera-t-il établi et des changements opérés avant le début de la saison prochaine ?

Est-il vrai qu'un dispositif similaire de contrôle des entrées est également déjà en place à la patinoire et que celui-ci rencontre des problèmes de fonctionnement ? Si oui, et comme nous sommes en début de saison de hockey et bientôt de patin, des ajustements rapides sont-ils prévus ?

Qu'en est-il du mur de grimpe de la Halle Volta dont l'accès devait aussi être concerné par ce système de contrôle de entrées ?

Silvia Locatelli, Monique Gagnebin, Pierre-Alain Borel, Yannick Rappan, Laurent Duding, Celia Clerc, Shaip Imeri, Josiane Jemmely

28.8.12

Résolution urgente interpartis "Oui au RER"

Lors de sa séance du 26 juin 2012, le Grand Conseil a adopté à une très large majorité (soit par 87 voix contre 16) le décret portant modification de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel prévoyant la réalisation du RER. Le financement du RER a été lié à l'équilibre budgétaire cantonal durant 25 ans, durée prévue pour le remboursement de l'emprunt nécessaire. Le peuple neuchâtelois votera le 23 septembre 2012 sur cette modification de sa Constitution.

Les zones les plus dynamiques sont les agglomérations dont le fonctionnement et les déplacements sont organisés autour d'un RER. Le canton de Neuchâtel a lui aussi besoin d'un RER pour favoriser son attractivité et son développement tant sur le plan économique et démographique que social et culturel. La réalisation d'un RER renforcera la cohésion cantonale et dynamisera en particulier l'implantation d'entreprises, le développement de l'emploi et attirera de nouveaux contribuables. Par la réduction des temps de transports et par l'augmentation des cadences horaires, la qualité de vie des citoyennes et citoyens du canton de Neuchâtel et des cantons voisins se verra en outre grandement améliorée. Le RER permettra également de meilleures correspondances avec l'ensemble de la Suisse ainsi qu'avec la France. Il s'inscrit de plus dans une volonté de favoriser autant que possible les transports publics.

Le réseau ferroviaire neuchâtelois est vétuste, dépassé et saturé. La réalisation du RER est le seul moyen d'améliorer durablement la desserte pour l'ensemble des usagers du canton.

Seul le RER neuchâtelois permettra, notamment en résolvant le problème du goulet de Vauseyon, de doubler les cadences horaires, en particulier pour le Val-de-Travers et la Béroche ainsi qu'entre le Littoral et les Montagnes.

Le Val-de-Ruz bénéficiera, quant à lui, d'une gare ferroviaire à Cernier desservie au quart d'heure en direction du Littoral et des Montagnes neuchâteloises, avec à la clé une réorganisation efficiente du réseau des bus.

Avec le RER on pourra en outre disposer, dans plusieurs régions du canton, de liaisons sans changement, soit par exemple entre la Béroche et Le Locle ou encore entre Le Locle et le Val-de-Travers.

La réalisation du RER impliquera certes un coût important, mais cette dépense est à notre portée. L'emprunt pourra être remboursé en 25 ans en y consacrant chaque année 1% du budget des collectivités publiques neuchâteloises. La dépense liée au RER ne mettra donc pas en péril les finances cantonales, ce d'autant plus que la modification de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel prévoit parallèlement à la mise en œuvre du RER l'équilibre budgétaire pour une période équivalente à la durée du remboursement de l'emprunt. Une information du Conseil d'Etat quant aux hypothétiques incidences de l'équilibre budgétaire pourrait toutefois s'avérer utile.

Ce projet d'un investissement porteur d'avenir constitue une occasion unique, puisque 352 millions provenant des CFF et de la Confédération, soit près de 40% de la dépense totale, seront octroyés au RER, à la condition toutefois que la décision de le construire soit prise cette année. En cas de rejet de ce projet, les CFF se contenteront d'adapter la ligne existante aux normes actuelles de sécurité. Il n'en résultera aucune amélioration pour la population du canton.

Le Conseil général, dans sa très large majorité, est convaincu de l'absolue nécessité, pour l'ensemble du canton, de réaliser le RER. Il tient à ce que le Conseil communal mette tout en œuvre pour faire aboutir ce projet et il invite toutes les citoyennes et tous les citoyens à voter oui au RER le 23 septembre 2012.

Charles-André Favre, Anne Monard, Michel Hess, Celia Clerc, Pascal Bühler, Josiane Jemmely, Yanick Rappan, Shaip Imeri, Pierre-Alain Borel, Daniel Musy, Laure-Anne Herrmann Brand, Hughes Chantraine, Silvia Locatelli, Monique Gagnebin, Sylvia Morel, Inan Vurucu, Pierre-Yves Blanc, Philippe Kitsos, Christophe Ummel, Yves Strub, Monique Erard, Marc Schaefroth

Amendements UDC

Vente de l'immeuble Grenier 24 et liquidation de Bloc 30 SA

Arrêté n°1

Art. 2: Le Conseil communal est autorisé à passer tous les actes notariés et effectuer toutes les démarches nécessaires en lien avec la reprise des actifs et des passifs de cette société.

Arrêté n°2

Art. premier.- Al. 1 Le Conseil communal est autorisé à vendre l'immeuble Grenier 24, bien-fonds n°15800 du cadastre de La Chaux de Fonds, à Al'FEN SA dans le but d'y loger des étudiants. Le prix de CHF 3'850'000.- sera payé 2 ans après l'entrée en jouissance, soit le 31 décembre 2014.

Al. 2 : Le revenu locatif, durant cette période, reste propriété du vendeur.

Al. 3 : A défaut de paiement au 31 décembre 2014, la Ville récupère l'immeuble, sans contrepartie.

Hughes Chantraine

Motion: artothèque

Dans plusieurs pays (notamment en France, en Allemagne et surtout aux Pays-Bas) se développent depuis bientôt 30 ans des artothèques publiques. Le concept consiste à faire vivre des œuvres picturales, sculpturales, photographiques... essentiellement contemporaines en les sortant des ateliers ou fonds divers pour les mettre à disposition de tous, particuliers, institutions publiques, entreprises privées. L'objectif est de promouvoir la création artistique, comme sa diffusion, tout en favorisant le lien qu'elle entretient avec la population : l'artothèque doit permettre d'initier et sensibiliser le public à l'art plastique contemporain.

A La Chaux-de-Fonds, dans le cadre de ses études, une jeune femme a développé, en collaboration avec la Bibliothèque de la Ville, un projet qui pourrait s'appliquer dans notre cité. Aussi nous demandons au Conseil communal de profiter de cette expérience et de faire œuvre de précurseur en la matière en Suisse en étudiant la possibilité de créer une telle structure. Il s'agirait alors de regrouper les synergies et de réunir les compétences : artistes, musée des Beaux-Arts et Bibliothèque de la Ville devraient collaborer étroitement au développement de ce concept.

Ainsi, les œuvres pourraient être achetées ou mises à disposition par des artistes ou le musée des Beaux-Arts, quant à la Bibliothèque de la Ville, elle pourrait se charger de l'organisation et de la diffusion.

Le coût d'une telle initiative devrait toutefois rester modeste et il apparaîtrait normal que le prêt soit payant pour que l'emprunteur participe aux frais.

Théo Huguenin-Elie

Amendement PLR

Arrêté suite au rapport sur la modification partielle du PRAC, séance du Conseil Général du 28.08.2012

Article 52 (nouveau)

L'emploi de matériaux brillants en toiture est interdit.

Le cas échéant, il sera pris en compte les impératifs liés à l'utilisation de l'eau pluviale pour la consommation humaine et des animaux domestiques.

Christophe Ummel, Sylvia Morel, René Curty, Claude-André Moser

Amendement PLR

*Article 57 al 3: Les clôtures opaques et les palissades sont **soumises à autorisation**.*

Christophe Ummel, Sylvia Morel, René Curty, Claude-André Moser

Sous-amendement NPL article premier

Durant ces 2 ans, AI'FEN SA s'acquittera d'un intérêt à 3%.

Frédéric Hainard

Amendement du Conseil communal

Article 57

Les clôtures opaques sont en principe interdites ans le périmètre Unesco.

M. Pierre-Yves Blanc, Président : Le bureau a reçu un courrier de M. Thierry Gogniat concernant des émanations nocives de Serre 5. Il s'agit d'une copie d'un courrier envoyé aux membres de la commission de salubrité publique et du Service du feu de la Ville.

3^e séance du Conseil général

Mardi 28 août 2012 à 19h30

à l'Hôtel de Ville

Ordre du jour

1. Rapport du Conseil communal du 15 août 2012 relatif à une demande de crédit de CHF 300'000.- TTC pour la réfection totale du sol sportif de la halle double de gymnastique du collège des Crêtets
2. Rapport d'information du Conseil communal du 15 août 2012 relatif à une modification du programme 2012 d'entretien des routes et canalisations
3. Rapport du Conseil communal du 15 août 2012 relatif à la vente de l'immeuble Grenier 24, propriété de la société immobilière Bloc 30 SA, et à la liquidation de cette société
4. Rapport du Conseil communal du 15 août 2012 relatif à une révision partielle du règlement d'aménagement communal (PRAC) et à l'introduction des cartes des dangers naturels
5. Motion de Mme Katia Babey et consorts déposée le 30 mai 2011 *Une manière festive de faire connaissance*
6. Motion de Mme Sarah Diaz et consorts déposée le 7 septembre 2011 *Campagne de sensibilisation aux déchets de chewing-gum*
7. Motion de M. Olivier Ratzé et consorts déposée le 28 septembre 2011 *Pour des vélos en libre service dans les Montagnes neuchâteloises*
8. Motion de Mme Mariette Mumenthaler et consorts déposée le 28 novembre 2011 *Verra-t-on fleurir des installations photovoltaïques sur nos toits ?*
+ amendement UDC + amendement PS
9. Motion de M. Christophe Ummel et consorts déposée le 14 décembre 2011 *Développons l'énergie photovoltaïque en ville*
+ amendement UDC
10. Motion de M. Hughes Chantraine et consorts déposée le 14 décembre 2011 *Fiscalité*
11. Motion de M. Hughes Chantraine et consorts déposée le 14 décembre 2011 *Remboursement de la dette*
12. Motion de Mme Silvia Locatelli et consorts déposée le 6 février 2012 *Pour un tri carton / plastique plus performant*
13. Motion de M. Olivier Ratzé et consorts déposée le 3 avril 2012 *Poissons d'avril sur le POD*

14. Motion de Mme Célia Clerc et consorts déposée le 26 avril 2012 *Commune engagée*
15. Motion de M. Yves Strub et consorts déposée le 26 avril 2012 *pour soutenir nos PME locales et favoriser la création d'emplois*
16. Motion de Mme Sylvia Morel et consorts déposée le 26 avril 2012 *Création d'un nouveau centre sportif et de loisirs aux Mélèzes*
17. Motion de Mme Silvia Locatelli et consorts déposée le 26 avril 2012 *Oui à l'intégration, stop aux discriminations*
18. Motion de M. Hughes Chantraine et consorts déposée le 2 juillet 2012 *Police de proximité*
19. Interpellation de M. Frédéric Hainard et consorts déposée le 2 juillet 2012 *Nouveau concept de communication?*
20. Interpellation de M. Frédéric Hainard et consorts déposée le 2 juillet 2012 *Solde migratoire des contribuables, la fin d'un tabou?*

*Pierre-Yves Blanc
Président du Conseil général*

Rapport du Conseil communal **relatif à une demande de crédit de CHF 300'000.- TTC pour** **la réfection totale du sol sportif de la halle double de** **gymnastique du collège des Crêtets**

(du 15 août 2012)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Préambule

La halle de gymnastique du collège des Crêtets a été construite en 1987. Cette halle double de 900 m² est fortement utilisée et appréciée par les écoles, le badminton, le Football-Club de La Chaux-de-Fonds (FCC) et les Amies Gymnastes.

En été 2011, des cloques sont apparues sur le sol souple. Après sondage, il s'est avéré que ces soulèvements du revêtement sont dus à la présence d'eau sur la chape. La dalle de fond du bâtiment étant partiellement construite sous le niveau du terrain naturel (-1,5 m vers la rue de la République), des joints verticaux à base d'enduit de bitume ont été posés à la construction de l'édifice pour assurer l'étanchéité de l'eau de surface extérieure.

Après analyse, nous avons identifié que l'eau qui a soulevé la chape provient des infiltrations au travers de ces joints. En effet, le temps a eu raison de l'adhérence des matériaux mis en œuvre et ils sont maintenant tous défectueux. Dès lors, tous les joints d'étanchéité des 4 façades du bâtiment doivent être refaits.

Contexte et mesures d'urgence

A l'issue de l'année scolaire 2011-2012, les travaux d'assèchement de la chape ont débuté, comme prévu avec la Direction des écoles, afin de pouvoir réparer la salle pour la rentrée scolaire du 20 août 2012.

Or, cette intervention, considérée comme de l'entretien et devisée à CHF 35'000.00 TTC, a laissé apparaître une forte quantité d'eau bloquée entre la chape en ciment et l'étanchéité de fond.

Neuf semaines ont finalement été nécessaires, au lieu des six prévues initialement, pour évacuer toute l'humidité. Par ailleurs, nous avons constaté que les surfaces à réparer sont bien plus importantes que ne le prévoyait le premier diagnostic des spécialistes. De plus, la chape est fissurée en de nombreux endroits. Ces fissures doivent être assainies et consolidées. Une expertise d'ingénieur nous a confirmé que le matériau de la chape ciment est sain et peut être conservé.

Ce type de sol adapté à la pratique du sport est réparable ponctuellement en cas de dommage. Cependant, au vu de la quantité de zones de tapis abîmées, nous aurions, après réparation, une surface hétéroclite autant par les différences de souplesse que par son aspect. De plus, les douilles scellées pour recevoir les engins sont 5 à 8 mm plus hautes que le sol, suite à un affaissement progressif des chapes et à la compression des matériaux d'isolation thermique utilisés sur ce chantier.

Dès lors, nous ne pouvons plus parler de réparation, mais d'une réfection totale du sol sportif souple.

Comme expliqué, une fois les travaux d'assèchement exécutés, et les zones présentant des cloques ouvertes, l'enlèvement inéluctable de l'entier du sol souple a été effectué entre le 3 et 4 juillet dernier.

Informé de la situation, le Conseil communal a donné son accord pour que les réparations complètes estimées à CHF 300'000.- TTC soient entreprises au plus vite afin de remettre la salle en fonction au plus tard à la rentrée des vacances d'automne 2012.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal a décidé d'appliquer l'article 96 du Règlement général, qui autorise le Conseil communal à engager des dépenses supérieures à CHF 100'000.- s'il y a urgence et impossibilité d'obtenir, en temps utile, une décision du Conseil général, votre conseil devant en être informé à sa prochaine séance.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

Bien que ces travaux n'étaient pas prévus, ils sont en accord avec le contenu du programme de législature, sous chapitre 3 "Valorisation des fonctions, des prestations et des espaces urbains, b." Espaces urbains – entretien des infrastructures et équipements, page 12.

Subventions

Il n'y a pas de subventions pour ce type de travaux.

L'assureur, pour les dégâts d'eau de la Ville, a été consulté mais, il n'entre pas en matière car les causes de ce sinistre sont naturelles et non accidentelles.

Conséquences sur les finances

Composition du crédit

<u>Descriptif</u>	<u>Coût estimatif</u>	
Travaux de génie civil et bâtiment	CHF	50'000.00
Remplacement des douilles et équipements divers	CHF	40'000.00
Travaux de préparation du fond et pose du sol sportif	CHF	181'000.00
Travaux de réparation et remise en état diverses	CHF	29'000.00
Total	CHF	300'000.00

En application des directives établies par le Service des communes, la charge financière est calculée sur une durée d'amortissement de 20 ans et les intérêts au taux de 2.9 % sur la moitié du capital (taux moyen des emprunts de la Ville).

Le tableau suivant donne le détail financier :

Amortissement (5 %)	CHF	15'000.00
Intérêts 2.9 % sur la moitié de l'investissement	CHF	4'350.00
	CHF	19'350.00

Conséquences sur les ressources humaines

Ces travaux sont suivis par les collaborateurs du Service d'architecture et des bâtiments dans le cadre de leurs activités normales.

Collaboration intercommunale

Néant.

Eléments relatifs au développement durable

➤ Aspects environnementaux

Les travaux seront gérés selon les standards habituels de la Ville.

➤ Aspects sociaux

La mise à disposition de la salle de gymnastique pour les écoles et les sociétés de la Ville s'inscrit clairement dans la promotion de la santé et de la qualité de vie de l'individu.

➤ Aspects économiques

L'entretien du patrimoine fait partie des objectifs du développement durable et permet de ne pas léguer aux générations futures des installations vétustes ou déficientes.

Conclusions

Les travaux d'entretien courant réalisés cet été se sont avérés plus importants qu'estimés.

Afin de ne pas retarder, outre mesure, la remise de la halle aux écoles et aux associations, le Conseil communal a pris sur lui de poursuivre l'assainissement sans délai en vertu de l'article 96 du Règlement général.

Ces travaux devraient ainsi pouvoir être terminés en octobre 2012.

Ce rapport a été présenté à la Commission des Infrastructures et Energies de La Chaux-de-Fonds lors de sa séance du 13 août 2012, qui l'a accepté à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, nous invitons, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

Jean-Pierre Veya

Le chancelier :

Thibault Castioni

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

Vu un rapport du Conseil communal
Vu l'article 96 du Règlement général de la Commune de
La Chaux-de-Fonds du 28 septembre 1994
Vu le préavis de la Commission des Infrastructures et Energies

arrête :

Article premier.- Un crédit de CHF 300'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour la réfection totale du sol sportif de la halle double de gymnastique du collège des Crêtets.

Article 2.- Ce crédit figurera au compte des investissements.

Article 3.- L'investissement sera amorti au taux de 5 %.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL	
Le président	La secrétaire
Pierre-Yves Blanc	Celia Clerc

Mme Célia Clerc, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe socialiste a conscience de l'urgence des travaux et comprend que ceux-ci aient déjà débutés. Il constate toutefois que les travaux d'assèchement de la chape débutés à l'issue de l'année scolaire 2011/2012, qui ont permis de mettre en évidence une forte quantité d'eau bloquée entre la chape en ciment et l'étanchéité de fond, ont été devisés à CHF 35'000.--, de sorte que le coût des travaux, en lien avec la réfection totale du sol sportif de la halle double de gymnastique du collège des Crêtets, se montera au final à CHF 335'000.--.

A cet égard, le groupe socialiste souhaite souligner qu'il est regrettable que les défauts présentés par la halle double de gymnastique du collège des Crêtets n'aient pas été découverts plus tôt, soit avant que l'ampleur des dégâts soit celle que nous connaissons aujourd'hui. Il serait souhaitable qu'un inventaire faisant l'état des lieux des bâtiments de la Ville soit effectué. Cette problématique avait déjà été soulevée dans le cadre de l'acceptation, par le Conseil général, le 2 septembre 2010, du crédit de CHF 786'000.-- pour les travaux de réfection de la dalle de toiture de l'immeuble administratif, sis rue de la Serre 14. Le groupe socialiste serait intéressé à connaître l'état d'avancement de cet inventaire. Il souhaiterait également savoir s'il a été profité des travaux de réfection du sol sportif de la salle de gymnastique du collège des Crêtets pour contrôler la toiture du bâtiment (plus particulièrement ici le système de ventilation, qui présentait quelques fuites) comme cela était d'ailleurs prévu dans le rapport précité concernant l'immeuble de la rue de la Serre 14, où il était écrit "*des contrôles de l'ensemble de nos toitures seront réalisés, afin de limiter au maximum les risques*".

Le groupe socialiste voudrait profiter de ce rapport pour rappeler l'importance qu'il faut accorder à l'entretien courant, ainsi qu'à la rénovation des infrastructures et des bâtiments existant, et ce dans un concept de pérennité ainsi que de durabilité. A ce propos, le Conseil communal peut-il nous donner des garanties que la halle de gymnastique du collège des Crêtets ne sera pas victime de nouvelles infiltrations d'ici quelques années, qui nécessiteront, à leur tour, une nouvelle réfection du sol sportif de la salle.

Enfin, le rapport indique que la halle de gymnastique devrait être en fonction au plus tard à la rentrée des vacances d'automne 2012. En attendant la fin des travaux, qu'est-il prévu pour les cours de gymnastique des élèves du collège des Crêtets, ainsi que pour les entraînements du club de badminton ?

Le groupe socialiste acceptera ce rapport.

M. Inan Vurucu, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Suite au rapport au Conseil communal relatif à une demande de

crédit pour la réfection du sol sportif de la halle double du collège des Crêtets, notre parti apportera son soutien à cette demande de remise en état d'un espace loisirs, même s'il aurait été préférable que cette demande ne nous soit pas soumise dans l'urgence, au moment où la moitié des travaux est déjà effectuée.

Non seulement les écoles profitent et utilisent ces locaux, mais ces derniers sont aussi sollicités et appréciés par différents clubs sportifs, tels que le badminton, le football club La Chaux-de-Fonds et les amis gymnastes, par exemple. Il était donc absolument nécessaire de le réparer au plus vite.

Cela dit, nous aimerions savoir quelles sont les moyens mis en œuvre par les services concernés pour permettre d'assurer un suivi des bâtiments, sous la responsabilité de la Ville et si le personnel à même d'effectuer cette tâche est suffisant. Merci de votre attention.

M. Marc Schafroth, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous voici face à un rapport où nous serions tentés de dire qu'il n'y a rien à dire puisque tout est clairement expliqué et surtout puisque les travaux sont quasi terminés, ce qui équivaut à la dépense déjà réalisée.

Il s'agit là plus d'un acte formel que le Conseil communal nous demande et nous le comprenons bien.

Ces travaux étaient urgents, la période des vacances scolaires propice et le manque de halle de gym, dont la ville fait l'objet, justifient cette situation.

Vous l'aurez donc compris, le groupe UDC accepte l'arrêté soumis à notre Autorité. Je vous remercie de votre attention.

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR a étudié ce rapport avec attention. Il prend acte que les travaux sont déjà en cours et, par conséquent, les dépenses déjà engagées, ceci afin de minimiser le temps d'impossibilité d'utilisation et il le comprend.

Le Conseil communal a agi rapidement et il a eu raison. Nous acceptons donc le rapport.

Cependant, l'objet est encore récent et ce genre de surprises, multipliées par le nombre d'ouvrages dans cette fourchette d'âge dans le parc immobilier communal, donne des frissons dans le dos. D'après les explications données en commission des infrastructures, cet un joint d'étanchéité défaillant dans un mur extérieur qui a laissé passer de l'eau, qui a rempli la sous-couche du sol. Ce joint est défaillant probablement depuis 5 ou 10 ans, c'est-à-dire entre 15 et 20 ans après la construction de l'immeuble. Ceci est inacceptable !

Soigner les détails lors de la construction, afin de garantir l'utilisation à long terme, sans travaux importants, c'est aussi cela, le développement

durable. N'était-il pas possible d'effectuer des contrôles visuels, afin de constater plus tôt cette défaillance ? Assécher la couche imbibée et refaire le joint avant que tout le sol ne soit à refaire ? Est-ce que cela sera possible, à l'avenir, par exemple par des trappes de visites ou des regards ?

Il nous a été dit, en commission, que les effectifs manquaient pour inventorier tous les points faibles des immeubles et les visiter périodiquement, afin de mettre en œuvre des travaux suffisamment tôt et ainsi éviter de trop fortes dégradations. Nous en prenons acte.

Nous sommes cependant persuadés qu'en impliquant les différents acteurs (concierges, utilisateurs, services des bâtiments), en mettant en réseau les différentes observations, il serait possible d'atteindre des résultats intéressants. Souvent, l'information existe. Il faut simplement la faire circuler et la mettre en valeur. Cela permettrait également de valoriser les personnes du terrain qui se donnent la peine de faire des observations.

De plus, pour les ouvrages neufs et les rénovations conséquentes, il devrait être établi un agenda sur 20 ou 30 ans, avec toutes les vérifications périodiques à effectuer.

Dans cet esprit, nous acceptons le rapport et appelons de nos vœux des outils permettant d'éviter ce genre de mésaventures. Merci.

Mme Anne Monnard, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Les Verts accepteront la demande de crédit de CHF 300'000.– pour la réfection totale de la halle double de gymnastique des Crêtets.

Toutefois, nous déplorons le manque de personnel assurant le suivi des bâtiments. Un meilleur suivi permettrait de faire des économies substantielles et permettrait peut-être d'envisager ce genre de mauvaises surprises ou, tout au moins, d'éviter l'urgence. Je vous remercie.

M. Fabien Wenger, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Après avoir examiné le dossier, le nouveau parti libéral est tout à fait pour soutenir ce projet, étant donné que les travaux sont quasiment terminés.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Infrastructures et énergies) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je remercie les différents groupes d'accepter ce rapport.

Je regrette aussi de devoir venir devant votre autorité avec des crédits urgents. Nous essayons, dans toute la mesure du possible, de l'éviter.

Que peut-on faire préventivement ? Il faudrait être en possession d'une expertise approfondie de la super structure de chaque bâtiment au minimum, afin d'éviter toutes les surprises. Une telle expertise demande du temps et de l'argent. Je ne dis pas que ce n'est pas quelque chose qu'il serait bien de faire, mais je vous expliquerai pourquoi nous ne pouvons pas le faire aujourd'hui.

La Commune a un gros retard d'entretien de l'ensemble de ses infrastructures et immeubles. Nous mettons la priorité sur ce qui est urgent et nécessaire, avant de mettre en place du préventif. Nos budgets d'investissements, ces dernières années, sont extrêmement importants. Nous ne pouvons pas, en peu de temps, rattraper ce que nos prédécesseurs n'ont pas fait au niveau de l'entretien des infrastructures.

Effectivement, lors du problème de Serre 14, nous avons dit que nous mettrions en place un suivi des toitures. Une ébauche a été établie, avec la liste des toitures et des contrôles ont été effectués. Cela a été dit, cela a été fait.

Par contre, pour l'instant, par manque de personnel et de moyens, rien d'autre ne peut être mis en place.

Pour rappel, le Service d'architecture et des bâtiments gère une centaine d'objets. Il est impliqué dans de très nombreux projets liés à l'école, au parascolaire et aux décisions suite à HarmoS. De plus, il est sollicité pour de très gros projets (Musée d'histoire, pose du filtre au crématoire, par exemple). Tout cela avec 3.8 postes.

Les cours de gym sont dispensés à l'extérieur, si les conditions climatiques le permettent. Dans le cas contraire, des leçons théoriques sur l'éducation physique sont données en classe. Les parents d'élèves concernés ont été prévenus par la direction des Ecoles.

Comment éviter, à l'avenir, de telles situations ? M. Ummel, je partage à 100% votre avis : soigner les détails lors de la construction: une bonne construction bien réfléchie va dans le sens du développement durable. A Serre 14, nous avons découvert de multiples faux-plafonds, les uns sous les autres...

Les concierges font partie du dicastère que je représente. Ils sont mis à contribution pour nous informer, au fur et à mesure, des faits.

C'est un cas lié à un défaut. Les matériaux ont un vieillissement naturel, mais le problème est qu'il faudrait pouvoir, à temps, changer ce qu'il faut pour éviter que des dégâts plus importants ne se produisent. Dans le cas présent, rien n'avait été prévu, à la conception du bâtiment. Nous avons donc planifié la pose de parties démontables qui permettront, à l'avenir, de faire les contrôles nécessaires.

Est-il prévu de vérifier l'étanchéité du toit ? Un contrat de maintenance annuel de la toiture a été conclu de longue date avec une entreprise d'étanchéité. Cette entreprise établit un rapport de passage pour nous signaler tout défaut.

Tous les 10 ans, les sondages ont été effectués pour vérifier les ancrages et la charpente. Le dernier a eu lieu en 2008 et il n'a relevé aucune anomalie. Je vous remercie de votre attention.

L'entrée en matière n'est pas combattue.

L'arrêté est accepté par 32 voix sans opposition.

Rapport d'information du Conseil communal relatif à une modification du programme 2012 d'entretien des routes et canalisations

(du 15 août 2012)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,

Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

Contexte

Le 3 avril 2012, votre conseil a octroyé un crédit de CHF 1950000.- TTC pour le programme 2012 d'entretien des routes et des canalisations.

Pour le réseau routier urbain, le rapport énumérait les rues nécessitant le remplacement de la couche d'usure et, dans certains cas, celle de roulement. Dans cette liste figuraient notamment des tronçons des rues du Balancier et du Signal.

Modification du programme 2012 d'entretien des routes et canalisations

A la suite de l'examen des routes urbaines après la période hivernale, les Services techniques des Travaux publics ont proposé au Conseil communal de réaliser des travaux de revêtement sur la rue des Tourelles, entre la rue du Signal et la rue du Tir-Fédéral (longueur 220 m, surface 1'500 m²), en lieu et place des travaux prévus sur les rues du Balancier et du Signal. Lors de sa séance du 11 juillet 2012, le Conseil communal a accepté cette proposition.

Motivation

Cette décision est motivée par les déformations importantes de la chaussée, visibles à la rue des Tourelles. Le revêtement bitumineux actuel est manifestement en fin de vie.

Les Services techniques des Travaux publics estiment judicieux de donner une priorité à l'assainissement d'un tronçon de la rue des Tourelles, cette dernière étant fréquentée par les transports publics.

Le coût des travaux de la rue des Tourelles, estimé à CHF 170000.- TTC, est semblable aux coûts cumulés des travaux retirés du programme 2012. Le montant du crédit n'est donc pas affecté par cette permutation.

Conclusion

Ce rapport a été présenté à la Commission des Infrastructures et Energies lors de sa séance du 13 août 2012.

Le Conseil communal vous remercie de l'attention que vous avez portée à cette information et vous prie, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

Jean-Pierre Veya

Le chancelier :

Thibault Castioni

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR a pris connaissance de ce rapport avec intérêt. Être capable d'adapter l'ordre des priorités de réfection en fonction des dernières dégradations hivernales, c'est-à-dire rénover d'abord des tronçons qui ont subi de fortes avaries et ensuite des tronçons qui peuvent être laissés ainsi encore un ou deux ans, nous paraît relever du simple bon sens. C'est pourtant un exercice malaisé, pour une collectivité telle que la nôtre, avec son fonctionnement formel relativement lourd (budgets, commissions, rapport au Conseil général, délais référendaires). C'est pourquoi le groupe PLR désire entraver le moins possible cette souplesse bienvenue et acceptera ce rapport sans autres questions ni remarques. Merci.

Mme Monique Erard, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Les Verts remercient le Conseil communal pour cette information et espère que les riverains l'ont également reçue (ou la recevront). Les Verts prennent acte de ce rapport. Merci.

M. Hugues Chantraine, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Pour notre groupe, ce rapport d'informations ne pose aucun problème et n'amène aucune question. Dans le programme de réfection des routes, un tronçon en remplace un autre. Les montants sont équivalents. Nous prendront acte du rapport. Merci.

M. Daniel Musy, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous sommes également tout à fait favorables à cette modification du programme d'entretien. Si nous considérons que lorsqu'il y a des changements en cours, nous souhaitons malgré tout chaque année être informés des planifications générales. Nous espérons que ces changements ne seront qu'occasionnels, même si nous comprenons bien que le vœu serait que nous donnions aux services une enveloppe globale. Nous souhaitons qu'en tant qu'élus, nous puissions informer les citoyens riverains des rues refaites. Merci.

M. Charles-André Favre, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Pour le POP, cela passe comme une lettre à la poste. Mais, nous adhérons pleinement à la remarque de M. Musy concernant les travaux, leur échelonnement et leur présentation. Merci.

M. Fabien Wenger, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le NPL a étudié le rapport. Au vu du revêtement en mauvais état, nous soutenons la modification sans aucune autre question. Merci.

M. Jean-Charles Legrix, Conseiller communal (Infrastructures et énergies) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je remercie tous les groupes pour l'accueil favorable réservé à ce rapport d'informations. Comme je l'ai dit lors de la discussion à la commission des infrastructures, nous continuerons à donner le détail des différents tronçons que nous souhaitons remplacer. Nous souhaitons bien évidemment faire le minimum de changements car tous les changements provoquent aussi davantage de travail dans les services. Dans le cas présent, il nous a semblé indispensable et utile de le faire. Nous avons convenu, avec la commission des infrastructures, que si cet élément devait se reproduire, la commission serait informée, ainsi que votre autorité. Je vous remercie.

Le rapport est accepté par 34 voix sans opposition.

Rapport du Conseil communal relatif à la vente de l'immeuble Grenier 24, propriété de la société immobilière Bloc 30 SA, et à la liquidation de cette société

(du 15 août 2012)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Précédentes décisions du Conseil général

Dans sa séance du 17 septembre 2008 (PV N°4, séance du 17 septembre 2008, pages 181 ss), le Conseil général renvoyait en Commission un rapport sur la structuration et la capitalisation de sociétés immobilières. En effet, votre autorité désirait réfléchir plus avant à ce sujet sensible. Dans sa séance du 16 décembre 2008 (PV N°8, séance du 16 décembre 2008, pages 479 ss), le Conseil général, à la suite du rapport de la Commission, acceptait par 35 voix sans opposition les 6 arrêtés proposés par le Conseil communal le 17 septembre 2008.

Le rapport du 17 septembre 2008 stipulait notamment que l'immeuble Grenier 24 sis à La Chaux-de-Fonds, appartenant à la Société Immobilière Bloc 30 SA (ci-après Bloc 30 – propriété à 100 % de la Ville de La Chaux-de-Fonds), n'était pas d'importance stratégique pour la Ville et ne devait donc pas rester propriété de cette société. Le montant de la vente à un privé devait permettre une partie de la capitalisation de la société Bloc 30.

A noter qu'après plusieurs discussions avec l'Etat, le dossier des sociétés immobilières est à l'arrêt, ceci malgré un projet de révision de la Loi sur les communes préparé conjointement entre l'Etat, la Ville de Neuchâtel et celle de La Chaux-de-Fonds. On s'oriente toutefois vers une délégation possible de certaines tâches liées à la politique foncière et immobilière du Conseil général au Conseil communal sans passer par des sociétés.

Compte tenu de ce qui précède, nous proposons à votre autorité de dissoudre la société Bloc 30 (comme déjà mentionné dans le PV N°48, séance du 26 avril 2012, pages 4434 ss concernant le cautionnement de la Ville auprès de prévoyance.ne) et d'en reprendre l'actif et le passif dans les comptes de la Ville, y compris l'immeuble Grenier 24, que nous vous proposons ensuite de vendre à la Cité Al'FEN SA par la Ville. Dans la mesure où la société Bloc 30 SA est détenue à 100 % par la Ville, toutes les opérations constituent un simple transfert comptable.

Pour des raisons principalement fiscales, l'immeuble Grenier 24 sera transféré à la Ville puis vendu par cette dernière à la Cité Al'FEN SA (opération simultanée). Pour cette raison, le présent rapport porte principalement sur cet immeuble.

Description de l'immeuble Grenier 24

Type de bien : Immeuble mixte d'habitation

Adresse : Grenier 24

N° de bien-fonds : N° 15'800 du cadastre de La Chaux-de-Fonds

Année de construction : 1955

Propriétaire : Société immobilière Bloc 30 SA

Type de terrain : Zone ville ancienne en ordre contigu

Surface totale du bien-fonds : 823 m²

Surface du bâtiment : 412 m²

Surface brut de plancher : 4'532 m²

Volume du bâtiment : Immeuble : 12'522 m³

Servitude(s) : Non relevant dans le cadre de cette vente

Composition de l'objet immobilier : 3 garages individuels, un local commercial (285 m2), des bureaux (336 m2), 2 appartements de 1,5 pièces chacun, 1 appartement de 2 pièces, 12 appartements de 2,5 pièces, 7 appartements de 3,5 pièces, 1 logement de 4 pièces, 1 logement de 6 pièces, 3 chambres individuelles dont 1 meublée.

Environnement de l'objet immobilier : Au carrefour de la rue des Musées et de la rue du Grenier, cet immeuble est situé au centre-ville. Il jouit d'une position assez dominante qui est cependant à côté d'un axe à fort trafic.

Etat : Bon. A noter que dans les 5 prochaines années, les gros travaux suivants sont à prévoir : mise en conformité de l'ascenseur (CHF 140'000.-), revêtement asphalté dans la cour Ouest (CHF 10'000.-) et réfection de la peinture des façades (CHF 86'000.-) voire de son isolation complète, soit un total de travaux à prévoir de CHF 240'000.- au minimum (sans isolation) dans les 5 prochaines années. A noter que 13 appartements n'ont pas encore été rénovés et ne possèdent donc pas de cuisine agencée ou d'aménagement répondant aux demandes du marché actuel.

Détermination du prix pour l'immeuble Grenier 24

Valeur de l'immeuble au bilan : CHF 1'481'535.65

Estimation cadastrale : CHF 2'925'000.- (valeur de référence pour la comptabilisation des immeubles de la Ville)

Valeur assurance incendie : CHF 6'300'000.- (valeur à neuf)

Valeur du marché (résumé) :

- Valeur intrinsèque : CHF 3'209'201.-, valeur tenant compte de la valeur de l'immeuble (principalement prix du terrain et prix pour l'immeuble par m³) déduction faite d'un taux de vétusté estimé par an depuis l'année de construction.
- Valeur de rendement théorique : CHF 4'182'480.-, valeur représentant les loyers nets annualisés (CHF 286'530.-) capitalisés à 6.85 % (taux retenu en regard des taux d'entrée appliqués pour des immeubles similaires de la Caisse de pensions lors de la fusion des caisses).
- Valeur du marché : **CHF 3'857'970.-**, valeur représentant 2 fois la valeur de rendement théorique + une fois la valeur intrinsèque, le tout divisé par trois, soit : $(2 \times 4'182'480.- + 3'209'201.-) / 3 = \text{CHF } 3'857'970.-$.

Le prix du Marché de l'immeuble Grenier 24 est donc estimé à CHF 3'857'970.-. Ce prix tient toutefois compte uniquement d'une perte de valeur moyenne en fonction de l'ancienneté de l'immeuble, mais pas de l'imminence des travaux et investissements nécessaires décrits ci-dessus.

Choix de l'acquéreur pour Grenier 24

Le service économique de la Ville de La Chaux-de-Fonds a reçu, à l'automne 2009, une demande de la part de la société Al'FEN SA (www.alfen.ch) qui recherchait un immeuble pour loger des étudiants à La Chaux-de-Fonds. En effet, cette société neuchâteloise d'étudiants est déjà propriétaire de la de la Tour des Cadolles à Neuchâtel (rénovation de qualité, 70 logements étudiants) et la Cité Universitaire lui est mise à disposition gratuitement par l'Etat (100 logements étudiants). De plus, elle a pour mandat de gérer la Maison Champréveyres (100 logements étudiants) et d'autres structures plus petites dont celle de l'école Pierre-Coullery à La Chaux-de-Fonds. Cette demande fait suite aux nombreuses démarches auprès des écoles et des associations d'étudiants du Canton dans divers domaines, dans le but de maintenir une population étudiante à La Chaux-de-Fonds malgré la centralisation progressive des Hautes Ecoles à Neuchâtel.

La société Al'FEN SA est convaincue que La Chaux-de-Fonds est attractive pour les étudiants par sa proximité avec Neuchâtel (en lien également avec le futur RER) et la richesse de sa vie culturelle, sportive et commerciale. Elle a d'ailleurs fait effectuer une grande étude chiffrée qui confirme sa conviction.

Le service économique a donc réalisé une sélection d'immeubles à vendre ou susceptibles de l'être à Al'FEN SA dont l'immeuble Grenier 24, propriété de Bloc 30 SA (les autres immeubles étaient détenus par des privés).

Après une visite de tous les immeubles, le choix de Conseil d'administration d'Al'FEN SA s'est porté sur l'immeuble Grenier 24, en lien notamment avec son emplacement et sa taille. Il a donc fait part de son intérêt à la Ville et demandé le prix du bien. La vente de cet immeuble avait été temporairement suspendue durant les réflexions entre l'Etat et la Ville sur les sociétés immobilières. Toutefois, le projet proposé par Al'FEN SA étant très intéressant pour la Ville, le Conseil communal a accepté d'entrer en négociation.

La commission immobilière, composée de membres du Conseil général, (qui a continué à siéger, lors de la précédente législature et malgré son inexistence formelle, en lien avec les activités des sociétés immobilières) a décidé, le 19 avril 2010, que la vente de l'immeuble Grenier 24 pouvait être négociée avec Al'FEN SA. En effet, la Commission a donné son accord en lien avec les prix évoqués qui correspondent aux prix du marché et en regard du but et des enjeux d'une vente à Al'FEN SA.

Dans sa séance du 2 novembre 2010, la Commission a réaffirmé sa volonté de vendre à Al'FEN SA fixant une fourchette de prix pour la valeur finale de la transaction.

En lien avec l'analyse financière du prix de l'immeuble, et l'accord de la Commission et après deux tours de négociation avec la société Al'FEN SA, un accord a été trouvé sur un prix de vente de CHF 3'850'000.-; prix qui correspond au prix du marché (voir plus haut).

L'entrée en jouissance est prévue au 1^{er} janvier 2013. Afin de permettre d'asseoir les activités en lien avec cet immeuble sur le long terme et d'atteindre la proportion de fonds propres exigée de l'acquéreur, le prix de vente sera payé 2 ans plus tard soit le 31 décembre 2014. Dans l'intervalle, les loyers nets seront versés sur un compte bloqué et mis en caution auprès d'une banque. L'acte prévoira un droit de retour de l'immeuble en cas de non paiement; cas qui ne devrait pas se produire au vu de la santé financière d'Al'FEN SA. Il s'agit encore de relever que la société Al'FEN SA s'est engagée à ne résilier aucun des baux actuels. L'arrivée d'étudiants se fera donc au gré des résiliations des baux actuels.

La Ville a cinq principaux intérêts à la vente de cet immeuble à cette société.

Premièrement, elle lui permet de loger des étudiants en son centre (avec une contribution au dynamisme local, à la consommation dans les commerces du centre-ville, à l'image et au développement de la Ville, sans compter le rôle de la jeunesse dans développement des activités culturelles ou l'objectif social de proposer des logements pour les étudiants à prix abordables) et ce malgré le choix du Canton de ne pas localiser, notamment, l'école d'ingénieurs à La Chaux-de-Fonds.

Deuxièmement, Al'FEN SA souhaite développer les services offerts aux étudiants (nettoyage, blanchisserie). Ces appartements pourraient donc également offrir une mixité d'usage en logeant aussi par exemple quelques personnes âgées à l'image de concepts déjà existants dans d'autres villes (mixité sociale, filet social, nouvelle offre immobilière).

Troisièmement, une partie des appartements étudiants inutilisés lors de la période des vacances universitaires pourraient permettre de loger des touristes à la recherche d'appartements de vacances à louer à la semaine (extension de l'offre touristique aujourd'hui encore lacunaire dans ce domaine à La Chaux-de-Fonds).

Quatrièmement, la présence d'étudiants en ville offre une perspective d'occupation pour des logements jusqu'à 3,5 pièces, catégories en excédent sur le marché chaux-de-fonnier.

Cinquièmement, cette vente entre dans le cadre de l'intensification de la collaboration entre la Ville de La Chaux-de-Fonds et l'Université de Neuchâtel qui souhaite renforcer son rayonnement sur l'Arc jurassien. Diverses pistes de collaboration avec la Ville sont examinées aujourd'hui entre le rectorat et le Conseil communal.

Reprise des actifs et des passifs de la S.I. Bloc 30 SA par la Ville de La Chaux-de-Fonds

Pour rappel, le capital-actions de la société Bloc 30 SA est entièrement en mains de la Ville de La Chaux-de-Fonds depuis 1947 et figure au bilan de la Ville pour un montant de CHF 60'000.-.

Les actifs sont composés, en plus des comptes de liquidité et exigibles à court terme, des immobilisations corporelles suivantes (bilan au 31.12. 2011) :

- Immeuble Grenier 24 : il est proposé aujourd'hui à votre autorité de céder cet immeuble à la société Al'FEN SA après sa reprise par la Ville.
- Immeuble Ronde 9 : cet immeuble, abritant l'un des sites de la Bibliothèque des jeunes, a été transféré au début de l'année 2012 à la Ville.
- Petites-Crosettes 16 : domaine agricole avec ferme. Votre autorité a accepté de vendre la ferme de ce domaine. L'acte notarié sera signé en principe d'ici à la fin de l'année 2012. Le terrain agricole sera transféré à la Ville.
- Terrains : deux terrains se situent à la rue de l'Hôtel-de-Ville (ex-Hôtel-de-Ville 71). D'ici la fin de l'année un parking d'échange sera construit sur ces deux terrains. Ce parking sera transféré à la Ville.
- Terrain Arêtes : ce terrain est frappé d'alignements et est inconstructible. Il sera transféré à la Ville.
- Immeuble Commerce 107-109 : cet immeuble sera transféré à la Ville. Il est en bon état, offre un bon rendement et permet de composer un ensemble cohérent en termes de gestion avec les immeubles Commerce 95-105 appartenant à la Ville.

Les passifs se composent d'éléments "classiques" comptables. A noter que les prêts historiques octroyés par prévoyance ne seront remboursés.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

Le fait de loger des étudiants à La Chaux-de-Fonds contribue à donner une image positive de la Métropole Horlogère. Cela participe à dynamiser la démographie, la vie culturelle et le commerce de la ville. Ces points correspondent à la volonté des autorités exprimée dans le programme de la législature précédente et seront, de façon certaine, repris dans les objectifs pour la législature qui débute.

Conséquences sur les finances de la Ville

Sur la base du bilan prévisionnel au 31 décembre 2012 (voir annexe), les actifs transférés représenteront une valeur de CHF 4'098'000.- et les passifs un montant de CHF 3'458'000.- (y compris une provision pour impôts de CHF 195'000.-

La valeur nette de reprise (reprise à la valeur comptable actuellement discutée avec l'autorité fiscale) est donc de CHF 640'000.-, sous réserve des variations encore possibles dans le montant estimé du résultat de l'exercice 2012 et des impôts dus pour cet exercice. Si l'autorité fiscale devait refuser les valeurs de bilan actuelles comme valeurs de transfert, l'actif transféré (et donc la plus-value réalisée) serait plus élevé mais avec des impôts supplémentaires à payer par la société Bloc 30 SA. A noter que le risque fiscal (dans le cadre de cette transaction) est moindre dans le cas d'une liquidation que si la société continuait son activité.

Dans la mesure où la valeur actuelle des actions de la société au bilan de la Ville se monte à CHF 60'000.-, une plus-value de l'ordre de CHF 580'000.- sera effectuée sur l'opération de liquidation. A noter que les prêts accordés par prévoyance.ne à Bloc 30 SA seront intégralement remboursés par la Ville.

Par ailleurs, la vente de l'immeuble Grenier 24 laissera une plus-value à la Ville d'environ CHF 2'368'000.-, qui sera immédiatement réalisée dans les comptes de fonctionnement et permettra de réduire l'endettement de la Ville dès encaissement, soit fin 2014.

Conséquences sur les ressources humaines

Cette vente n'a aucune conséquence importante sur les ressources humaines dans la mesure où les actifs de la société Bloc 30 SA sont déjà administrés par les services de la Ville. Une légère diminution des activités comptables est attendue du fait de la disparition de la structure juridique Bloc 30 SA, qui impliquait la tenue d'une comptabilité propre.

Collaboration intercommunale

La transaction soumise à votre approbation concerne un immeuble propriété de la Ville qui est situé sur le territoire chaux-de-fonnier. Les autorités locales n'ont pas été consultées sur ce projet toutefois une collaboration reste possible. Les deux Villes du Haut ayant un intérêt commun à garder une vie étudiante en leur sein.

Éléments relatifs au développement durable

Le fait de loger des étudiants au centre-ville de La Chaux-de-Fonds permet d'envisager plusieurs avantages liés au développement durable.

On peut ainsi relever les éléments suivants :

a) aspects environnementaux

Aucun élément significatif sur l'environnement n'est à signaler.

b) aspects sociaux

Le mélange des générations est un aspect essentiel d'une ville dynamique. Cette mixité sociale renforce la solidarité intergénérationnelle et le respect et la compréhension de chacun. Le fait de bénéficier d'une vie estudiantine peut permettre également une stimulation de la vie culturelle et artistique.

c) aspects économiques

Loger des étudiants au centre-ville permet de dynamiser le commerce et de créer une ambiance conviviale, ce qui est intéressant pour l'activité commerciale dans son ensemble, et l'attractivité du centre. Cela peut aussi stimuler la clientèle de certaines activités culturelles (cinéma p. ex.) Les services et le type de logement proposés par AIFEN SA permettront l'ouverture d'une structure intéressante et novatrice à La Chaux-de-Fonds permettant de compléter l'offre touristique existante. En termes immobilier, cette nouvelle clientèle permettra d'amener des locataires potentiels sur un segment du marché passablement détendu. Enfin, ces étudiants seront des ambassadeurs de la Ville et permettront de diffuser une image positive de La Chaux-de-Fonds.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Jean-Pierre Veya

Le chancelier

Thibault Castioni

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Arrêté No 1

Article premier.- La Ville de La Chaux-de-Fonds est autorisée à reprendre l'ensemble des actifs et des passifs de la société Bloc 30 SA au 31.12.2012.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à passer tous les actes notariés et effectuer tous les démarches nécessaires en lien avec cette liquidation de la société.

Article 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté No 2

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre l'immeuble Grenier 24, bien-fonds N° 15 800 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, à Al'Fen SA dans le but d'y loger des étudiants. Le prix de CHF 3'850'000.- sera payé 2 ans après l'entrée en jouissance soit le 31 décembre 2014.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à grever le bien-fonds vendu de toutes les servitudes nécessaires à la transaction immobilière.

Article 3.- Tous frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de bornage, de notaire, etc. sont à la charge de l'acquéreur dès l'entrée en jouissance.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président La secrétaire
Pierre-Yves Blanc Célia Clerc

M. Hugues Chantraine se récusé.

M. Pascal Bühler, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le parti socialiste a pris connaissance avec intérêt du rapport relatif à la vente du bien-fonds 15'800 du cadastre de La Chaux-de-Fonds sur lequel est sis le bâtiment Grenier 24, ainsi qu'à la liquidation de la société immobilière Bloc 30.

Sur la forme, le rapport présenté nous convient parfaitement. Il est bien rédigé, concis, précis, bien documenté, et cette fois-ci (une fois n'est pas coutume) contient toutes les références aux autres procès-verbaux cités. Bravo et merci !

Sur le fond, le parti socialiste approuve pleinement la dissolution de la société immobilière Bloc 30 et la vente du bien-fonds en question pour le prix de CHF 3'850'000.-.

En effet et comme indiqué, cet immeuble n'a pas d'importance stratégique pour la Ville et comme certains gros travaux n'apportant pas forcément de plus-value devront être effectués à moyen terme, il nous paraît économiquement judicieux de s'en séparer sans trop attendre.

De plus, et cela revêt une grande importance à nos yeux, la vente immobilière s'effectue avec la société AI'FEN, société à but non lucratif, fondée par la Fédération des Étudiants Neuchâtelois, dont l'entier du capital actions est détenu par les étudiants neuchâtelois, qui a pour but de fournir aux étudiants des logements le moins cher possible et cela aux meilleures conditions. Ceci est une excellente nouvelle et nous félicitons le conseil communal de ce choix.

En effet, cette solution permettra, non seulement de maintenir, mais également d'amener une population estudiantine en notre ville, avec les très nombreux avantages de dynamisme sur les plans commercial, culturel, sportif et autres que cela comporte. Nous saluons également l'option prise d'une mixité sociale d'usage de l'immeuble et l'encourageons vivement.

Nous souhaitons ardemment, comme indiqué, en fin de page 5 du rapport, que les appartements inutilisés lors des vacances universitaires soient mis à disposition de vacanciers ou autres. Nous sommes convaincus que cette nouvelle offre trouvera facilement preneur, en particulier durant le mois d'août.

À nos yeux, cette vente immobilière est un exemple concret de la réalisation de l'agglomération neuchâteloise dont le fil, ou plutôt le rail, conducteur est le TransRun, moyen de locomotion auquel nous croyons fermement et sur lequel nous invitons la population à voter OUI avec enthousiasme et en grand nombre, à voter OUI au RER le 23 septembre prochain !

Avec le même enthousiasme, le parti socialiste acceptera ce rapport et votera unanimement les deux arrêtés proposés.

Toutefois, avant cela, nous aimerions que le Conseil communal nous donne quelques réponses et informations sur les sujets suivants :

Est-ce que le conseil communal sait si les installations de sauna et de fitness du rez-de-chaussée de l'immeuble seront remises en activité ?

Est-il prévu de nombreuses transformations des logements et de leur nombre ?

Le Conseil communal peut-il nous donner quelques informations au sujet du retard de la vente du bâtiment Petites-Crosettes 16, dont le rapport avait été accepté par notre Conseil au mois de mai 2011 ?

En ce qui concerne la réalisation d'un parking d'échange en face du bâtiment "Les Caraïbes", dont les travaux sont en cours, le Conseil communal peut-il nous donner quelques informations, plus particulièrement sur la desserte de ce lieu par les transports publics ?

Le rapport fait mention que l'entrée en jouissance du bâtiment est prévue au 1er janvier 2013. Or, nous relevons que le paiement du prix de vente s'effectuera deux ans plus tard. Quelle sont les raisons de ce différé ?

Nous avons pris bonne note des conditions de transfert et de retour que le Conseil communal a posé à la transaction immobilière et en sommes satisfaits. Nous saluons tout particulièrement l'engagement de ne résilier aucun bail actuel.

Nous aimerions également que soit expressément indiqué dans l'acte notarié l'engagement de la société acquéresse de maintenir dans cet immeuble des logements pour étudiants.

Nous remercions le Conseil communal de ses réponses.

Pour finir, nous nous permettons d'inviter le Conseiller communal en charge de ce dossier de faire diligence, dès le 15 octobre prochain, auprès du Conseil d'État pour que le dossier des sociétés immobilières se débloque et trouve finalement une solution telle que discutée lors de la séance de notre Conseil général du 16 décembre 2008 (PV N°8 page 479 et suivantes). Je vous remercie de votre attention.

Mme Sylvia Morel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR a pris connaissance du rapport demandant la dissolution de la société immobilière Bloc 30 SA et de la vente de l'immeuble Grenier 24.

Le groupe PLR avait accepté la création de sociétés immobilières car cela permettait au Conseil communal d'agir plus rapidement et avec plus de discrétion, selon les explications de celui-ci. Cette manière de procéder n'enthousiasmait pas tous les Conseillers généraux PLR car certains préférèrent la transparence totale et le passage devant le Conseil général.

D'autre part, les transactions d'une société anonyme sont imposables fiscalement, ce qui peut représenter des sommes importantes à payer en

cas de plus-value sur les immeubles, ce qui n'est pas le cas si les immeubles appartiennent à la Commune.

Dès lors, c'est avec satisfaction que nous accepterons la suppression de la société immobilière Bloc 30 SA, puisque tous les biens ont trouvé une affectation.

Concernant Grenier 24, nous trouvons cette vente intéressante, puisqu'elle devrait permettre de faire découvrir La Chaux-de-Fonds à des jeunes qui pourraient s'y établir définitivement, plus tard. Le prix proposé paraît correct car les travaux estimés nous paraissent sous-estimés.

Toutefois, cette vente soulève deux problèmes : si le Service des contributions accepte de ne pas taxer cette vente, celle-ci peut avoir lieu. Si, par contre, nous devrions payer environ CHF 600'000.- d'impôts, nous demandons au Conseil communal de ne pas procéder à cette vente dans l'immédiat, pour autant que cela nous libère des impôts. Nous attendons donc quelques informations complémentaires à ce sujet.

L'autre aspect qui nous dérange est la vente avec un paiement différé de deux ans. Que cette société doive s'organiser pour trouver les fonds nécessaires peut encore se comprendre. Par contre, le groupe PLR ne peut accepter de ne pas facturer un intérêt de 3%. Il s'agit d'un cadeau d'environ CHF 120'000.- par année, soit CHF 240'000.-. Lors de la dernière séance du Conseil général, nous avons déclaré que nous ne voulions plus prêter de l'argent sans intérêts.

Ce rapport a probablement été établi avant notre précédente séance, mais nous demandons au Conseil communal de reprendre la discussion.

Aussi, nous avons déposé un amendement qui précise que nous pouvons attendre deux ans pour être payés, mais que nous voulons recevoir des intérêts. La Ville devra rembourser les prêts à la Caisse de pension et cet argent n'est pas gratuit.

Le groupe PLR décidera de l'acceptation du rapport en fonction des explications du Conseil communal. Je vous remercie de votre attention.

M. Daniel Ziegler, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe POP acceptera ce rapport. Il s'inscrit parfaitement dans la continuité de la volonté du Conseil général de liquider les sociétés immobilières en possession de la Commune, exprimée lors de précédentes séances. D'autre part, le prix de vente paraît tout à fait correct pour les deux parties. Enfin et surtout, la vente de cet immeuble à la société ALFEN permettra d'attirer et de retenir des jeunes dans notre ville.

Nous y voyons l'expression d'une volonté politique réjouissante de nos autorités, que nous soutenons avec plaisir. Il s'agira, par la suite, de voir si cette offre sera suffisante ou s'il faut la développer encore. Je vous remercie.

M. Frédéric Hainard, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. C'est toujours avec attention que le NPL prend connaissance des rapports qui ont trait aux sociétés immobilières.

Le NPL tient à souligner la façon dont la Ville a œuvré comme précurseur dans le dossier des sociétés immobilières. Nous avons été surpris d'entendre que d'être précurseur peut avoir comme corolaire que certains pensent que la Ville, fait œuvre, par l'intermédiaire de ces sociétés immobilières, de non transparence. Bien au contraire, les sociétés immobilières sont un instrument assez redoutable pour permettre à la politique foncière communale d'atteindre certains objectifs prioritaires de permettre un développement urbanistique propre. Je tiens à rappeler ces propos ici et la reconnaissance du NPL quant à la capacité du Conseil communal d'utiliser, toujours avec rigueur, parcimonie et précision, les sociétés immobilières.

C'est donc avec un léger pincement au cœur que le NPL acceptera, puisque c'est la volonté du Conseil communal, l'arrêté N°1, tout en regrettant qu'il nous soit soumis parce que le dossier est à l'arrêt auprès des différents services de l'État. J'avais cru comprendre, une fois, que le dossier pourrait évoluer, par le biais, malheureusement, d'une révision de la loi sur les communes et avec la participation de la Ville de Neuchâtel, qui avait aussi cru en les perspectives des sociétés immobilières, de pouvoir développer une véritable politique foncière communale. Parfois, pouvoir acheter et vendre rapidement un objet, sans passer par l'effet publicité que le Conseil général a, est quelque chose est assez efficace. A l'époque où la loi sur les communes a été rédigée, cela pouvait se comprendre comme impossible, mais aujourd'hui, c'est complètement désuet.

Nous accepterons donc l'arrêté N°1, bien à regret.

S'agissant de l'arrêté N°2, nous observerons tout d'abord que l'entrée en jouissance, si la vente pouvait être conclue, se ferait le 1^{er} janvier 2013. Cela nous paraît un peu saugrenu que de parler d'une entrée en jouissance à cette date, alors que ce n'est que le 31 décembre 2012, donc la veille, que les actifs et les passifs de la société immobilière rentreront dans le patrimoine communal. Cela sous-entend que l'acte de vente aura été passé, si l'on en croit l'arrêté N°2, entre le Conseil communal et l'acquéreur, alors qu'au moment où l'acte est passé, le véritable propriétaire de l'objet à vendre est encore la société immobilière. Sur un plan temporel, il peut y avoir un problème d'agenda. Je ne vois pas comment le Conseil communal peut vendre un objet alors qu'il n'en n'est pas le propriétaire.

Le NPL s'interroge quant aux longues discussions que nous avons eues ici, s'agissant des intérêts des prêts que peut consentir une autorité à une société anonyme qui a pour but de développer des cinémas. Nous nous interpellons sur le fait que sur cet arrêté N°2 ne figurent pas d'intérêts, à plus forte raison quand on conscient à une vente (s'agissant du prix) différée de deux ans. Certes, les loyers seront consignés. Mais, c'est pour cette raison que nous avons déposé un amendement. C'est à la condition

que celui-ci soit, à tout le moins, examiné, que nous donnerons notre accord au Conseil communal. Je vous remercie.

M. Andy Favre, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC a pris connaissance du rapport du Conseil communal relatif à la vente de l'immeuble Grenier 24, propriété de la société immobilière Bloc 30 SA et de la liquidation de cette dernière.

Concernant la première partie de ce rapport, nous sommes tout à fait acquis à l'idée de céder cet immeuble à la société ALFEN SA, étant donné que l'affectation future que cette société entend lui donner apportera un plus réel à notre ville. Nous sommes, en effet, convaincus qu'un tel projet a sa place à La Chaux-de-Fonds.

Malheureusement, un point délicat vient obscurcir cette première moitié du rapport. Une mesure, tant appréciée du Conseil communal et qui fait pourtant systématiquement l'objet d'une intervention de notre groupe apparaît ici, sous une forme plus furtive, mais aussi plus pernicieuse. Nous voulons encore une fois parler du sensible prêt sans intérêts.

Nous pouvons comprendre qu'il est nécessaire, pour ALFEN SA, de devenir propriétaire, le plus rapidement possible, du bâtiment Grenier 24, afin de garantir l'avancée des travaux inhérents au projet. Mais cette société ne dispose apparemment pas des fonds propres nécessaires. Nous nous étonnons toutefois qu'une société qui désire acquérir un immeuble de CHF 4'000'000.– depuis près de trois ans, n'ait pas constitué de réserves suffisantes pour garantir les fonds propres incontournables. Notre exécutif propose une solution merveilleuse : tout simplement offrir deux ans de loyers à l'acquéreur. Le fait que le revenu locatif revienne, au final, à ALFEN SA, nous a énormément surpris et nous inquiète. A notre sens, la Ville doit percevoir le fruit de son bien immobilier et ce, jusqu'au moment où ALFEN SA se sera acquitté du montant total de la vente au 31 décembre 2014.

Rappelons que la Ville paye, pour chaque franc qu'elle emprunte, et que les CHF 4'000'000.– que vaut cet immeuble lui couteront encore pendant ces deux années. Cette façon de faire nous semble tout à fait scandaleuse, au vu de la situation financière de notre Ville. Nous proposons donc que soit biffée cette clause du contrat de vente, au travers d'un amendement à l'arrêté N°2.

De même, le retour de l'immeuble dans les actifs de la Ville, en cas de non-paiement, est, pour notre groupe, une évidence. Nous prenons acte du fait qu'il sera inscrit dans l'acte de vente, mais une garantie n'en vaut pas deux. C'est pourquoi nous proposons de l'inscrire également dans l'arrêté, par l'intermédiaire de l'amendement.

Une question d'ordre comptable nous est également apparue. Pourquoi les CHF 2'368'000.– de bénéfice issu de la cession de cet immeuble entreront dans les comptes de fonctionnement, alors que le règlement sur

les finances des communes stipule que le bénéfice sur la réalisation d'un bien immobilier doit apparaître à la fortune de la Ville ?

Passons à la dernière partie de ce rapport, qui a également retenu toute notre attention.

Il y a 4 ans, le Conseil communal décidait d'acquérir plusieurs sociétés immobilières, convaincant le Conseil général par divers arguments qu'il était absolument nécessaires d'en posséder plusieurs. C'était tellement important, que la Ville qui était déjà en possession de Bloc 30 SA, a déboursé plus d'un demi-million pour être seul propriétaire d'Hôtel-Pierre-François SA et d'IGESA SA. Aujourd'hui, nous nous étonnons de voir que ce même Conseil communal souhaite en dissoudre une. Or, liquider une société, ce sont des actes notariés, la radiation du registre de commerce, des frais dont la Ville pourrait se passer. Mais, apparemment, la stratégie de l'exécutif a bien changée, en peu de temps. Nous osons penser qu'il disposait d'une vision d'avenir allant un peu plus loin que 4 ans, dans le domaine de la gestion immobilière de notre Ville.

Étant donné ces circonstances, peut-on imaginer que l'on ne dissolve pas Bloc 30 SA, mais qu'elle soit simplement placée en veilleuse, histoire de ne pas devoir reconstituer une autre société, si la vision du Conseil communal venait encore à évoluer ?

Merci au Conseil communal pour ses réponses. Le groupe UDC accepte l'entrée en matière. Il acceptera les deux arrêtés amendés.

Mme Laure-Anne Herrmann Brand, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. En premiers lieux, nous vous informons que ce dossier, positif pour l'avenir de la Ville, nous a ravi le cœur et que nous n'avons pas de remarques particulières à formuler s'agissant de la dissolution de la société Bloc 30 SA, avec reprise de l'actif et du passif dans les comptes de la Ville.

S'agissant de la vente de l'immeuble sis Grenier 24, le groupe des Verts a accueilli favorablement la proposition de vendre l'immeuble précité à la société ALFEN SA. En effet, la vente immobilière en faveur de société, dont le but est la gestion de logements pour étudiants et qui envisage son activité de manière idéale, sans but lucratif (dixit le registre du commerce), offre visiblement plusieurs avantages majeurs auxquels notre groupe ne s'est pas montré insensible.

D'une part, cet achat permettra une présence accrue dans notre ville et offrira à ces derniers une sorte de cité universitaire bis. Cela est dans l'avantage, tant de la ville (puisque cela créera une mixité appréciable au sein de la population) que des étudiants, qui ont parfois de la peine à se loger à des prix et à des conditions convenables dans notre canton.

De plus, une fois que le RER TransRun aura vu le jour et que Neuchâtel sera devenu, en quelque sorte, la banlieue de La Chaux-de-Fonds, (ou vice-versa, selon les points de vue) cet immeuble serait à proximité

immédiate des hautes écoles de Neuchâtel. Encore faut-il que le Canton n'augmente pas de manière drastique les écologies exigés au niveau du secondaire II, pour les élèves des cantons de Berne et du Jura, élèves qui se comptent en plusieurs centaines chaque année, ce qui diminuerait ipso facto, l'attractivité des écoles du canton et de La Chaux-de-Fonds en particulier.

D'autre part, le fait de pouvoir mettre les appartements pour étudiants inutilisés pendant les vacances à disposition de futurs touristes nous paraît être une bonne idée. Mais, il faut encore imaginer une stratégie et un concept publicitaire, pour le moment inexistant, pour les attirer. On peut, par ailleurs, espérer que grâce à notre nouveau réseau de transports publics performant (TransRun), notre sex-appeal touristique pourrait bien recevoir un coup de fouet.

S'agissant du prix de cette vente immobilière, nous n'avons pas en mains tous les éléments permettant de déterminer si le prix proposé correspond à la valeur réelle de l'immeuble sur le marché. Mais, nous avons envie de faire confiance au Conseil communal, au seuil d'une longue législature.

Nous avons pris connaissance du fait que des investissements relativement conséquents étaient à prévoir à court terme. Au vu des enjeux touristico-publicitaires et de la clientèle estudiantine visée, nous pouvons regretter que la Ville de La Chaux-de-Fonds ne fasse pas un geste et ne tienne pas compte de cela dans le prix de vente de l'immeuble.

Le groupe des Verts se pose la question de savoir si le nouveau propriétaire entend répercuter ses futures investissements sur les loyers des appartements, tant pour les locataires que pour les étudiants, dans la mesure où, selon la loi, le propriétaire peut répercuter sur les loyers les travaux effectués dans l'immeuble, créant une plus-value (par exemple, l'isolation complète de cet immeuble). On peut espérer que le nouveau propriétaire fera l'effort que nous aurions souhaité de la Ville pour maintenir des loyers véritablement attractifs pour les étudiants, chargés ensuite de diffuser les louanges à l'égard de notre ville que nous espérons. Je vous remercie de votre attention.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous remercie de l'accueil réservé à ce rapport. Au-delà des questions que nous aborderons tout à l'heure, j'aimerais, pour une fois, essayer de ne pas être trop long et je résumerai les enjeux de ce dossier de la manière suivante :

Il y a d'abord une attitude, celle du Conseil communal qui a voulu ne plus pleurer sans cesse la concentration des hautes écoles en-dehors de cette ville. Il y a ensuite une volonté, celle du Conseil communal qui veut

conserver des étudiants, une vie estudiantine, dans cette ville. C'est l'occasion de rappeler que le RER est un autre moyen de le faire.

Il y a ensuite deux opportunités : la recherche, en 2009, par la société ALFEN, de potentiel de logements pour les étudiants à La Chaux-de-Fonds et la décision du Conseil général, prise en 2008, de vendre l'immeuble Grenier 24, à l'occasion des rapports précédents, si bien rappelés par M. Bühler. Et ceci, quel que soit le sort que nous réserverions aux sociétés immobilières.

Il y a, enfin, une chance. Parmi les nombreux immeubles proposés à ALFEN, c'est celui-ci qui a retenu son attention.

Au final, il y a l'opportunité d'offrir des conditions de résidence à La Chaux-de-Fonds à des étudiants en mal de solutions à Neuchâtel, une orientation qui est, par ailleurs, soutenue par toutes les instances consultées (la Ville de Neuchâtel et ses autorités, les directions des hautes écoles, les étudiants eux-mêmes).

Voilà sur quoi vous vous prononcez ce soir principalement, en plus bien sûr de la liquidation de la société Bloc 30 qui capitule après 4 ans de tergiversations de l'État sur le sort des sociétés immobilières.

C'est un pincement au cœur, M. Hainard, j'en conviens. Mais, au risque de sortir de ma légendaire austérité, vous avez trois cœurs, puisque la Ville possède non seulement Bloc 30, mais également la société IGESA et Hôtel-Pierre-François. On pince donc celui-ci, mais il vous en restera deux, ce qui est largement suffisant.

Ce n'est bien qu'une seule de ces sociétés que nous dissolvons, celle qui nous coûte le plus cher en termes d'intérêts, puisque c'est celle qui produit les meilleurs rendements à l'heure actuelle et que ceux-ci sont imposés. Le sort des deux autres sociétés, qui serviront à des infrastructures de stationnements ou à des terrains industriels ou agricoles, attendra que l'on y voie plus clair sur la question des sociétés immobilières sur le plan cantonal. Sur ce sujet, je peux répondre à l'une ou l'autre des questions, en disant que le Canton a effectivement entrepris le dossier, avec l'appui des villes. Il a mis en consultation, il y a environ une année, un projet de modification de la loi sur les communes, qui aurait permis de supprimer complètement cet outil des sociétés immobilières, sous réserve de quelques avantages comptables, en donnant au législatif la possibilité de déléguer certaines transactions à l'exécutif. Il se trouve que la consultation a été très partagée et qu'elle est intervenue au moment où, suite à une tentative de vente de certaines fermes du patrimoine de l'État, le groupe socialiste du Grand Conseil a déposé une loi interdisant à l'État de vendre son patrimoine sans passer par le législatif. Évidemment, le Conseil d'État imaginait mal accorder aux communes un pouvoir que le législatif cantonal lui aurait refusé. Le dossier est donc suspendu, à l'issue de ce projet de loi qui est actuellement travaillé en commission.

Deux rapports de politique foncière d'une part et de politique immobilière, d'autre part, sont en préparation et devraient vous être soumis dans les deux prochaines sessions du Conseil général. Cela veut dire que vous aurez aussi une vision d'ensemble dans ces domaines.

J'aimerais rappeler que le prix a été approuvé, par deux fois, par la Commission ad hoc (quand bien même elle n'avait pas d'existence réglementaire). Je précise d'emblée que nous vous proposerons de l'instituer à nouveau dans les rapports que je viens d'évoquer. Le choix a été laissé à l'acquéreur d'un prix de CHF 200'000.– inférieur en droits de superficie ou d'un prix évoqué dans ce rapport, en pleine propriété. C'est ce dernier qui a été finalement décidé. C'est un montant d'environ CHF 200'000.– que la Ville n'aurait pas encaissé si elle avait accordé un droit de superficie de 70 ans.

Ce prix tient compte de la valeur de l'immeuble, le rapport le démontre assez bien. Il prévoit un prix différé, parce que le prix évoqué ne tient pas compte des travaux imminents qui devront être faits. Le rapport mentionne les plus grosses interventions prévues, de l'ordre de CHF 240'000.–. On voit qu'il y a un lien entre les préoccupations que vous avez exprimées par rapport à ce prix différé et les montants des travaux. Ce prix différé est aussi une option qui va à la rencontre d'objectifs des deux parties. Pour la Ville, il y avait la volonté de ne pas descendre en-dessous du prix du marché développé dans le rapport qui vous a été soumis, sous réserve de sessions en droits de superficies. Pour l'acquéreur, il y a la nécessité de constituer des fonds propres. Les discussions entre l'acquéreur et l'État a été longues. Après une caution de l'État, quasiment accordée, qui aurait permis de constituer des fonds propres de façon immédiate, l'État, pour des raisons qui ont aussi traités à la politique hospitalière et à la cité universitaire, a bloqué l'ensemble de ces discussions. L'acquéreur doit donc prendre le temps de constituer des fonds propres. Nous avons jugé qu'il n'était, pour autant, pas souhaitable, d'attendre pour soumettre cette transaction à votre approbation. C'est pourquoi nous avons imaginé cette solution, sans descendre le prix, de laisser la jouissance du bien immédiatement, mais d'en différer le paiement. C'est aussi une manière, pour les futurs exploitants, de rester sur des prix du marché qui permettent des logements étudiants, à des conditions abordables.

Cette transaction sera aussi l'occasion de rembourser des prêts de l'ordre de CHF 2,8 millions (CHF 3,5 millions à fin 2011, CHF 700'000.– ayant déjà été remboursés suite à une autre transaction), à des taux d'intérêts très élevés (entre 3.5% et 4%). C'est dire que la Ville ne fait pas une mauvaise affaire en se séparant immédiatement de ce bien, puisqu'elle arrêtera de payer 4%, tout en n'encaissant pas le prix immédiatement, c'est vrai. Mais, elle emprunte aujourd'hui à des taux de l'ordre de 2%. Elle réduira donc immédiatement sa charge d'intérêts, s'il on admet qu'il y a une communauté d'intérêts entre la société Bloc 30 et la Ville.

S'agissant des questions fiscales, il y a peut-être quelques malentendus. D'abord, je rappelle que la société Bloc 30 paie des impôts chaque année. Le transfert des actifs à la Ville supprimera cette facture de quelques dizaines de milliers de francs par année. Il était prévu, dans le rapport de politique immobilière, avec la capitalisation de ces sociétés, de demander une exonération. Cette question est évidemment suspendue à toutes les autres questions sur le statut des sociétés immobilières. C'est une des raisons pour lesquelles, avec une vue à long terme, nous arrivons à changer d'avis et à vous proposer cette transaction.

Finalement, après discussions avec l'autorité fiscale qui examine certains points sur les valeurs de transferts exactes, nous transférerons ces biens à des valeurs supérieures aux valeurs comptables pour les immeubles, à des valeurs probablement inférieures aux valeurs comptables pour les terrains. Le fait de le faire en une seule transaction et de passer le tout à la Ville permet de compenser ces plus et ces moins values et de réduire l'impact fiscal. L'autorité fiscale est entrée en matière pour que des frais importants, que nous engageons cette année, par cette société, sur le parking de l'hôtel-de-ville, puissent être considérés comme un réemploi du bénéfice comptable réalisé sur la vente de l'immeuble. CHF 800'000.- seront donc déduits du montant imposable de la plus-value. Finalement, l'autorité fiscale a aussi admis que la valorisation des immeubles, par rapport à leur valeur vénale, serait défalquée des travaux que nous sommes en train d'identifier, pour chacun des immeubles.

Cette transaction, même si elle se fait à une valeur un peu supérieure à la valeur comptable, sera beaucoup plus intéressante. Elle ne donnera jamais lieu à des montants fiscaux tels que ceux que vous avez évoqués. Ce sera plutôt quelques dizaines de milliers de francs qu'en centaines de milliers. Cette taxation sera compensée par des montants de plus-values qui seront enregistrés soit dans la société, soit dans les comptes de la Ville, mais qui amélioreront aussi la situation comptable de la Ville. Même sous cet angle, la transaction, qui consiste à liquider la société, est intéressante pour la Ville. La vente également, puisqu'elle permet de réaliser une plus-value importante.

Je propose de revenir sur la question des intérêts lors du traitement de l'amendement.

Le sauna et le fitness n'existent plus, puisque le locataire précédent a quitté les lieux, il y a un peu plus d'une année. Depuis lors, c'est une installation d'entraînement de gardiens de hockey qui a pris place au rez-de-chaussée.

Il n'y a pas d'importantes transformations de logements, au sens de transformations fondamentales. On peut imaginer, ici ou là, une cloison en plus ou une porte en moins. Ces logements paraissent assez adaptés au marché, surtout si l'on admet que les étudiants privilégient parfois le sys-

tème de la colocation, qui permet d'arriver à des prix extrêmement intéressants.

Concernant la Ferme des petites Crosettes, le Conseil communal a écrit récemment à l'acquéreur qu'il souhaitait que cette transaction se li- quide cette année, pour des motifs liés à l'adoption de ce rapport. En prin- cipe, le Conseil communal ne voit pas d'obstacles qui pourraient empêcher cette transaction que vous avez acceptée. Dans tous les cas, si la transac- tion ne devait pas avoir lieu avant février, l'arrêté deviendrait caduc. Nous devrions revenir devant vous ou considérer qu'elle a été transférée avec le reste du patrimoine de la société, dans les comptes de la Ville.

Des engagements, dans l'acte, éviteront que l'immeuble puisse être revendu à d'autres fins, avec des marges importantes. Cela permettrait à la Ville, le cas échéant, de le reprendre. Les loyers seront consignés. La Ville prendra des garanties dans l'acte notarié en cours d'élaboration.

M. Hainard a rappelé les objectifs urbanistiques de cette politique fon- cière et immobilière. Je ne peux que souligner que c'est effectivement dans ces objectifs que nous réfléchissons à chaque fois. Mais nous en parlerons dans le cadre des rapports de politique générale, dans les deux prochains mois.

S'agissant des questions de temporalité, c'est la même décision, que nous vous demandons de prendre ce soir, qui permet le transfert du tout à la Ville et la revente, par la Ville à la société ALFEN. De la même manière, l'acte prévoira le transfert de tous les immeubles à la Ville et le retransfert à la société ALFEN. Le notaire nous a confirmé que nous pouvions procéder de cette manière. Il s'agit, pour cet immeuble, d'une opération purement comptable, avec le transfert de propriété qui se fait en deux temps, de ma- nière un peu fictive, mais dans le même acte, de manière simultanée. Deux dates importantes : 31 décembre 2012 et le 1^{er} janvier 2013.

La plus-value n'interviendra pas dans le compte de fonctionnement, pour cette transaction, si ce n'est dans le compte de fonctionnement de la société. Mais, ensuite, la plus-value que la Ville réalise interviendra direc- tement dans la fortune. Ce sera une des dernières fois, nous vous l'expli- querons dans les rapports à venir. Les nouvelles normes comptables MCH2 ne prévoient plus le passage des plus-values directement à la for- tune. Nous vous proposerons une systématique comptable, dans les pro- chains rapports.

Mme Herrmann Brand, je vous trouve sévère de dire que la politique de promotion touristique est inexistante. Elle a été passablement dévelop- pée ces dernières années. Si vous me dites qu'il reste beaucoup à faire, je peux vous suivre. J'aimerais rappeler que la Ville de La Chaux-de-Fonds a été un acteur majeur de la constitution d'une seule société de marketing touristique, à l'échelle de l'Arc jurassien, qui est la plus grande entité, du point de vue géographique et du nombre d'habitants concernés de Suisse, qu'elle est désormais reconnue par Suisse tourisme et que nous avons

adhéré à une série d'organismes qui regroupent les sites UNESCO de ce pays. De plus, nous avons finalisé, le week-end dernier, l'instauration du parc naturel régional du Doubs, avec votre accord. C'est aussi un organisme qui doit nous permettre de profiler cette région. Toute une série de réalisations, en ville, terminées ou en cours, permettent aussi de souligner cet effort.

Mme Sylvia Morel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. L'aspect fiscal nous préoccupe. Monsieur le Conseiller communal nous dit que, finalement, il s'agirait de quelques dizaines de milliers de francs. Je serais intéressée à avoir le détail de vos calculs car nous, nous partions d'une valeur théorique d'estimation, qui n'est pas forcément les CHF 3'850'000.– mais, entre CHF 3.5 et CHF 3.6 millions. A ceux-ci, vous enlevez la valeur comptable de CHF 1'500'000.–, les CHF 800'000.– pour le parking, environ CHF 400'000.– pour différentes améliorations. Il nous reste toujours un bénéfice de CHF 900'000.–, imposable à 30%. Cela donne en tous cas CHF 300'000.–.

Effectivement, si l'on parle de CHF 10'000.– ou CHF 20'000.–, ce n'est plus un problème. Mais, si l'on parle de CHF 300'000.–, c'est un peu différent.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je ne pourrai pas vous donner les chiffres, puisque nous sommes en discussion avec l'autorité fiscale. Mais, je peux vous donner les éléments sur lesquels nous discutons, avec quelques grandes masses qui vous intéresseront.

Le fait de regrouper l'ensemble de la transaction, pour tous les objets de la société Bloc 30, permet, dans un premier temps, de compenser des plus et des moins-values. Vous vous souvenez peut-être que le Conseil général a approuvé, il y a quelques années, l'acquisition d'un terrain... en fait, non, vous ne vous souvenez pas puisqu'il s'agit justement d'une transaction de la société Bloc 30 ! Cette dernière a acquis un terrain aux Arêtes, dans le seul but de préserver des alignements. Ce terrain doit permettre, un jour peut-être, la construction d'un deuxième pont au-dessus de la rue de l'Hôtel-de-ville ou la prolongation d'une route pour desservir un bout de quartier. Le propriétaire nous demandait la suppression des alignements. Nous étions sur le point de partir dans une longue procédure, un peu incertaine pour la Ville, mais cette dernière avait fini, par la société Bloc 30, par acquérir ce terrain pour une valeur de CHF 140'000.–. Il n'a aucune valeur constructible, puisqu'il est frappé d'alignements et que c'était justement pour préserver ces derniers que nous l'avions acquis, afin d'éviter une procédure. Comme sa valeur vénale est à peu près nulle, ces

CHF 140'000.– viendront, quasiment intégralement, en moins-value, dans l'opération de transfert.

Nous avons un stock de terrains agricoles, notamment la partie attenant à Petites-Crosettes 16, qui n'aura pas été vendue. L'autorité fiscale a admis que la valeur comptable pouvait, là-aussi, être réduite, avec comme conséquence, une moins-value lors du passage à la Ville.

Ces deux moins-values viendront donc diminuer la plus-value que nous réaliserons sur le transfert des immeubles.

Environ CHF 800'000.– sont investis, cette année, sur le parking de l'Hôtel-de-Ville que l'autorité fiscale a accepté de considérer comme emploi, c'est-à-dire que la plus-value réalisée sur une transaction est réaffectée immédiatement à un objectif d'utilité publique. Par conséquent, elle peut ne pas être imposée.

Nous avons encore soumis près d'un million à l'autorité fiscale de travaux qui ne correspondent pas à des travaux à plus-value, mais sont estimés comme travaux, dans un futur récent, nécessaires dans les immeubles transférés à la Ville. Au total, il y en avait pour CHF 1.8 millions et nous avons retenu environ CHF 1 millions, comme travaux de retard d'entretien qui, par conséquent, pourront aussi être diminués des montants de valeur de transfert. C'est le point qui est encore en discussion avec l'autorité fiscale.

L'autorité fiscale a encore admis que, pour certains éléments, quand bien même les transferts se feraient cette année, comme la société ne serait finalement liquidée que l'année suivante, une partie des impôts pourrait même être répartie sur deux exercices, avec un premier bénéfice de la baisse fiscale sur les personnes morales.

Voilà pour les principaux éléments qui viendront réduire de beaucoup les plus-values qui seront ensuite taxées.

Sur les 30% que vous évoquez, en termes de taxation, un tiers revient à la Ville. La société paie quelques dizaines de milliers de francs d'impôts par année sur ses bénéfices. Le fait de stopper cette manière de faire, permet aussi de stopper l'addition de ces quelques dizaines de milliers de francs, années après années.

Au global, le Conseil communal est d'avis que tout cela est favorable, puisqu'il aura plus de CHF 3 millions de plus-value comptable dans ses comptes et la disparition de la charge d'intérêts importante de Prévoyance à des taux relativement élevés.

Mme Sylvia Morel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous n'anticiperons pas la discussion sur les intérêts, mais, pourquoi n'avez-vous pas proposé des intérêts à cette société et simplement réduit le prix de vente ? Cela aurait aussi réduit les montants fiscaux à payer.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je répondrai à la question du paiement différé tout à l'heure, pour traiter le sujet globalement. Mais, sur le plan fiscal, cela n'aurait pas changé grand-chose, puisque l'autorité fiscale ne se base pas sur la valeur de transfert convenue avec l'acquéreur, mais sur une valeur de transfert comptable, estimée sur la base d'une estimation de l'immeuble, des travaux et de tous les éléments dont j'ai parlé. Sur le plan fiscal, cela n'aurait eu aucun impact.

Amendement UDC à l'arrêté N°1

(texte au début du procès-verbal)

M. Andy Favre, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Notre amendement demande à ne pas dissoudre la société Bloc 30 SA et de la mettre en veille. Dans la mesure où le Conseil communal reprend l'entier des actifs et des passifs, elle ne paierait plus d'impôts.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Tout en comprenant la bonne idée proposée, le Conseil communal vous propose néanmoins d'y renoncer. Comme je l'ai dit, il reste deux sociétés immobilières et il reste la perspective de voir cette loi sur les communes assouplie. Nous pensons que nous pouvons nous passer de ce troisième outil, dès lors que cela deviendrait une coquille vide. Même s'il n'y a plus d'activités, cela implique quand même la tenue de comptes, la révision de comptes, des décisions, années après années. Nous sommes d'avis que nous pouvons liquider cette coquille, en s'appuyant sur les deux autres si, d'aventures, nous devons revoir un intérêt plus important.

L'amendement est refusé par 27 voix contre 6.

M. Marc Schafroth, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. L'amendement étant refusé, je souhaite tout de même que la coquille de l'article 2 soit corrigée : "*...et effectuer toutes les démarches*".

L'arrêté N°1 est accepté 31 voix sans opposition.

Amendement UDC à l'arrêté N°2**Amendement NPL à l'arrêté N°2**

(textes au début du procès-verbal)

M. Frédéric Hainard, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le débat n'a pas lieu d'être puisque le vote de l'arrêté N°1 est passé, mais nous nous posons une question.

Si le 31 décembre, l'ensemble des actifs et des passifs de Bloc 30 a passé à la Ville et que Petites-Crosettes 16 n'est pas vendue le 31 décembre, comment le Conseil communal va-t-il vendre Petites-Crosettes 16, sans arrêté du Conseil général, puisqu'elle ne peut être vendue que par Bloc 30 SA ? Le Conseil communal a dit que l'arrêté était valable en janvier ou février 2013 encore.

Je mets cette question en perspective avec la défense de l'amendement qui démontre qu'il faudra provisionner d'éventuelles défections de Bloc 30, puisque c'est le seul élément qui restera dans l'escarcelle de Bloc 30, dans le cadre de la vente de Petites-Crosettes 16.

Nous apprenons manifestement vite et nous avons compris que le Conseil général avait passé de longues heures à débattre sur la façon dont le Conseil communal devait engager des deniers publics, dans le cadre de subventions déguisées. C'est également ici le cas d'une subvention déguisée. Il y a un intérêt public prépondérant, quant à la philosophie que le Conseil communal souhaite adopter en aidant ALFEN à acquérir un bien, à le développer, pour qu'il puisse prospérer en faveur de l'ensemble de la population chaud-de-fonnière.

Il nous semble, dès lors, cohérent, au vu des discussions en lien avec les cinémas, de demander du partenaire contractuel qu'il paie en deux fois, à raison d'une première tranche le 31 décembre 2013 et d'une deuxième tranche pour solde de tout compte, au 31 décembre 2014.

Pour le reste, nous sommes d'accord avec les autres amendements développés.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal défendra la proposition telle qu'il vous l'a soumise, sans les amendements proposés.

Amendement PLR

(texte au début du procès-verbal)

Mme Sylvia Morel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Lors du précédent Conseil général, nous avons dit que nous ne voulions plus prêter de l'argent gratuitement. Cela nous paraît tellement

logique que nous ne pouvons accepter de prêter CHF 3'850'000.– à 0%. Nous devons rembourser ces montants à la Caisse de pension et donc, la Ville devra emprunter cet argent.

Il nous semble que, si vous vouliez aider cette société, il fallait le faire d'une autre manière.

Amendement UDC

(texte au début du procès-verbal)

M. Andy Favre, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Malgré les explications du Conseil communal, nous souhaitons que la Ville, qui a investi dans cet immeuble, reçoive le revenu locatif qui lui est dû.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. En préambule, le Conseil communal n'est pas sourd et n'est pas sot. Il a entendu les préoccupations exprimées par le Conseil général, lors de la dernière séance, à savoir que vous souhaitiez que nous limitations, voire proscrivions, la pratique des prêts sans intérêts et que nous les codifions, dans tous les cas, selon des règles transparentes.

Nous l'avons entendu et le Conseil communal a l'intention de s'y soumettre et vous proposera une systématique dans ce domaine, plus restrictive que jusqu'ici et avec des règles beaucoup plus transparentes, qui vous permettront le débat.

Ce dossier a été initié à la demande d'ALFEN SA de 2009, après les débats en commission en 2010. Le Conseil communal, avant tout chose, pour le motif qu'il tient à respecter l'ensemble de l'équilibre négocié depuis 2 ou 3 ans avec ALFEN, vous demande de renoncer à ces amendements. Quand bien même il s'inscrit dans la prolongation du débat de la dernière séance, c'est un dossier négocié depuis bien plus longtemps et qui a son équilibre propre. Rouvrir la négociation sur ce point entraînerait inmanquablement de la rouvrir sur l'ensemble de la transaction.

Indépendamment de cette question de principe qui doit pouvoir être entendue par votre autorité, il faut rappeler d'autres éléments.

ALFEN SA reprendra un immeuble dans lequel elle doit, indépendamment de l'amélioration du confort, de la réfection des peintures et des changements de fenêtres, investir CHF 240'000.--, principalement dans l'ascenseur, à très court terme. Si nous avions cet objet sur une liste d'objets à vendre, suite au débat de 2008, c'est justement que nous ne voulions pas faire cet investissement. Or, le prix proposé est le prix du marché. Cela veut dire que ces CHF 240'000.– auraient logiquement pu être déduits de ce prix pour vous proposer un prix de CHF 3'600'000.– aujourd'hui.

Nous n'avons pas voulu nous écarter du prix du marché et nous avons fait ce pas dans la direction ALFEN SA, qui allait à sa rencontre, compte tenu de la difficulté à constituer des fonds propres.

D'autre part, Mme Morel, vous avez dit que nous devrions emprunter pour rembourser les prêts de prévoyance. Mais, aujourd'hui, ces prêts sont contractés. Si l'on admet que Bloc 30 et la Ville sont désormais très étroitement liés, pour ne pas dire confondus, la réalité est que la Ville remboursera un emprunt à 4% en en faisant un nouveau à 2%. Par conséquent, immédiatement, elle gagnera 2% d'intérêts. Il est vrai qu'elle renoncera, pendant deux ans à 2% sur un nouvel emprunt, auquel nous aurions pu renoncer, si le prix avait été payé intégralement.

Cette opération est très intéressante pour la Ville aussi, puisqu'elle permet de renoncer, immédiatement, à une charge d'intérêts d'environ la moitié de ce que nous payons aujourd'hui. L'autre moitié est, en effet, différée de deux ans, mais avec un prix qui est resté celui que je viens d'évoquer.

Au passage, nous réalisons une plus-value comptable, ce qui améliore encore les comptes de la Ville. Nous renonçons également à un système qui nous fait payer des impôts chaque année.

Tout cela s'inscrit dans la volonté de garder les étudiants en ville, d'en faire les ambassadeurs, demain, de cette ville et de cette région. En 2008, le Conseil communal avait proposé d'engager CHF 10 millions, à fonds perdus, pour maintenir l'École d'ingénieurs dans cette ville. Il nous paraît plus que proportionné de consacrer CHF 200'000.- (alors même qu'ils auraient pu être justifiés par les travaux sur un immeuble) pour permettre à des spécialistes du logement d'étudiants de prendre possession de cet immeuble et d'offrir des logements adaptés au but que nous souhaitons poursuivre.

Nous vous demandons de renoncer, sur cet objet, à percevoir des intérêts. Sans vouloir faire de pression excessive (car je sais que le Conseil général déteste ce genre d'opposition au projet...), je rappelle que l'idée de percevoir des intérêts, sans renégocier l'ensemble de la transaction, est de nature à la faire échouer.

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Après d'autres éventuelles questions, mais avant le vote sur l'arrêté N°2, le PLR aimerait une courte interruption de séance.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Une petite précision technique : il y a des difficultés objectives. Pour se prémunir de toute mauvaise surprise, la Ville a demandé que, par l'acte notarié, ces loyers soient consignés. Vous imaginez bien qu'il sera difficile pour l'acquéreur de sortir des intérêts s'il n'encaisse pas de loyers.

De la même manière, conserver, de façon définitive, le revenu locatif revient à différer la vente, quand bien même il est prévu que la mise à disposition des logements et la gestion soit effective le plus rapidement possible. Du travail doit être fait, des frais doivent être engagés. Si l'on peut différer l'encaissement des loyers, on peut difficilement imaginer qu'ils restent à tout jamais à la Ville, si ce n'est plus la Ville qui fait le travail de valorisation de ces immeubles, de règlement des cas avec les locataires, de signature d'un nouveau bail, etc...

M. Frédéric Hainard, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Après les explications techniques du Conseil communal, nous souhaiterions obtenir une explication quant à la faculté qu'aurait le Conseil communal, à partir du 1^{er} janvier 2013, de vendre Petites-Crosettes 16, puisqu'il faut un arrêté du Conseil général. L'arrêté prévoit expressément la compétence à Bloc 30 d'effectuer la transaction immobilière. Si la transaction a lieu après le 31 décembre, la Ville sera propriétaire d'un bien qu'elle n'a pas la compétence de vendre et si elle a lieu avant, cela peut poser un problème, d'autant plus que l'arrêté, semble-t-il, est valable jusqu'en février 2013.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je constate que M. Chantraine est sorti lorsque l'on parle de Grenier 24 et qu'il est de retour quand on parle de Petites-Crosettes. Mais, peu importe, puisque nous évoquons des éléments techniques.

Effectivement le Conseil communal a écrit qu'il souhaitait régler cette transaction cette année encore, faute de quoi, Petites-Crosettes, au terme de l'arrêté que vous venez de voter, passera à la Ville. L'arrêté que vous avez voté pour permettre la vente de Petites-Crosettes ne sera pas annulé. Il a une validité d'une année, après sanction par le Conseil d'État. Jusqu'en février, l'arrêté qui nous autoriserait, par Bloc 30, à transférer, restera valable, sauf que la société n'aura plus la possession de ce bien. Il y a deux cas de figure :

- ~ la lecture du juriste puriste qui considérerait que Bloc 30 n'étant plus propriétaire, la transaction ne peut plus se faire et nous devrions proposer un bref rapport au Conseil général.
- ~ La lecture, qui devrait être vérifiée, pour savoir si l'intention est suffisamment claire pour que la Ville puisse se substituer à Bloc 30, dans la vente de cet immeuble, sans revenir devant vous.

Sous l'angle strict, nous devrions revenir devant vous, si la vente ne peut pas intervenir cette année.

SUSPENSION DE SEANCE

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'aimerais vous demander de réfléchir encore à une seule question, avant de prendre position sur ces amendements. Si cette transaction ne se fait pas, la Ville continuera de payer des intérêts, des charges dans cette immeuble et devra vraisemblablement investir, ne réalisera pas une plus-value comptable.

A l'inverse, si la transaction se fait, il y a les conditions que vous connaissez, y compris la concession faite.

Qu'auriez-vous dit si le Conseil communal était venu vous demander une subvention de CHF 200'000.- pour participer à la création de logements étudiants dans cette ville, pour les mêmes motifs que ceux invoqués en début de débat ? Je vous remercie de votre attention.

Mme Sylvia Morel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Au vu des explications du Conseil communal et des garanties données (établissement d'un rapport sur la façon d'accorder des prêts à différentes sociétés), nous retirons notre amendement. Malgré tout, cela nous dérange de prêter un montant pareil avec 0% d'intérêts.

Comme vous venez de le dire, ce n'est finalement pas CHF 240'000.- que nous donnons, mais la moitié.

A la page 7, vous faites mention d'une provision pour impôts de CHF 195'000.-. Pourquoi ce montant, si vous nous dites que c'est presque insignifiant. Les chiffres ont-ils évolué entre aujourd'hui et le moment où vous avez écrit ce rapport ?

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. La provision pour impôts concerne l'ensemble des actifs transférés de la société Bloc 30 à la Ville et pas seulement l'immeuble Grenier 24.

M. Frédéric Hainard, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le NPL souhaite introduire un sous-amendement à son amendement.

Le sous-amendement NPL est refusé par 27 voix contre 6.

L'amendement du NPL obtient 2 voix.

L'amendement de l'UDC obtient 4 voix.

L'amendement de l'UDC est refusé par 27 voix contre 6.

L'arrêté N°2 est accepté par 30 voix contre 1.

PAUSE

M. Pierre-Yves Blanc, Verts : Lorsqu'une personne se refuse, je souhaite, qu'elle sorte véritablement de la salle et qu'elle ne reste pas sur le pas de porte non plus.

Rapport du Conseil communal

relatif à une révision partielle du règlement d'aménagement communal (PRAC) et à l'introduction des cartes des dangers naturels

(du 15 août 2012)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Contexte

Selon l'article 60 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), "les communes réexaminent périodiquement, en général tous les dix ans, leur plan d'aménagement et l'adaptent si nécessaire aux besoins nouveaux".

Le plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) de la ville de La Chaux-de-Fonds, adopté par votre Conseil le 26 octobre 1998 et sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, doit dès lors être révisé.

Préalablement à une révision générale du PRAC, le Conseil communal a lancé une réflexion sur le développement urbanistique de la ville dans une vision à horizon 2030. La démarche se déroulera en deux phases, à savoir l'élaboration de lignes directrices puis des planifications directrices qui devront chapeauter la révision générale du PRAC.

Cette réflexion se fait avec une commission temporaire du Conseil général pour le suivi des planifications directrices et de la révision partielle du règlement d'aménagement communal (décision de votre Conseil général du 27 juin 2011). Un rapport vous sera soumis ces prochains mois pour une validation des lignes directrices qui sont en cours de discussion avec la commission et qui feront l'objet d'un processus participatif avec la population. Ce rapport vous informera également de la suite de la procédure qui sera menée ces prochains mois, à savoir l'élaboration de plusieurs plans directeurs.

Préalablement à ces réflexions générales et fondamentales, le Conseil communal a souhaité lancer une révision partielle du règlement d'aménagement communal de 1998.

Thématiques de la révision partielle du règlement d'aménagement communal

Les modifications exposées dans le présent rapport ne peuvent pas attendre la révision générale du PRAC qui sera longue, car il y a déjà plusieurs éléments nouveaux à modifier ou intégrer dans le règlement actuel.

Les thématiques suivantes ont été traitées dans le cadre de la révision partielle du règlement communal d'aménagement :

- Simplification du règlement en supprimant les redondances et les articles obsolètes.
- Suppression des tournures de phrases portant à confusion.
- Introduction de nouveaux articles dans les dispositions générales.
- Réglage des questions spécifiquement techniques.
- Modifications de dispositions en lien avec des décisions rendues récemment, par exemple suite à des recours.
- Introduction de nouveaux articles en lien avec l'énergie.
- Réflexion sur le stationnement.
- Clarification des compétences de la Ville en lien avec les éléments protégés dans les inventaires communaux et se trouvant dans l'arrêté cantonal « nature » 2006.
- Simplification des articles en lien avec les zones de protection communale.
- Introduction de nouveaux articles en lien avec les dangers naturels.
- Suppression du règlement sur les constructions, dont la majorité des dispositions ne fait que reprendre d'autres textes applicables, et intégration des quelques dispositions utiles dans le règlement d'aménagement communal.
- Complément et modifications d'articles dans la thématique des espaces extérieurs et places de jeux.

Le règlement de 1998 a été totalement revu dans sa structure afin de la simplifier et de la rendre plus claire. Un comparatif de la structure actuelle et future est présenté dans l'annexe 1.

Procédure

Une première version du règlement a fait l'objet d'un préavis positif du service cantonal d'aménagement du territoire en mars 2011. Ce dernier a préavisé la version définitive le 19 avril 2012.

Ce dossier a été discuté et validé dans différentes commissions :

- Commission intercommunale d'aménagement du territoire : séance du 13 janvier 2011.
- Commission d'urbanisme: séances du 16 décembre 2010 et du 17 mars 2011.
- Commission temporaire du Conseil général pour le suivi des planifications directrices et de la révision partielle du règlement d'aménagement communal : séances du 7 décembre 2011 et du 21 décembre 2011.

Changements majeurs effectués dans le cadre de cette révision partielle

Toutes les modifications ne sont pas expliquées dans le détail dans le présent rapport car beaucoup de modifications relèvent de corrections de tournures de phrases, de simplification, etc. En annexe 2, figure le règlement actuel avec l'ensemble des modifications apportées. Les ajouts figurent en italique alors que le texte supprimé est en style biffé.

Le présent chapitre s'attache dès lors à expliquer les changements majeurs apportés dans le cadre de cette révision partielle.

Chapitre 1 : Champ d'application

<u>No d'article</u>	<u>Nouvelle réglementation</u>	<u>Commentaires</u>
Art. 1	Référence au développement durable.	
Art. 2	Définition des principes.	Complément de l'art. 1 du RAC actuel notamment avec la possibilité d'exiger des perspectives, photomontages ou maquettes (déjà en vigueur à Neuchâtel).

Chapitre 1.2 : organes d'exécution

<u>No d'article</u>	<u>Nouvelle réglementation</u>	<u>Commentaires</u>
Art. 8	Référence au Service d'urbanisme et de l'environnement.	Cet article permettra d'ancrer une vieille pratique du service à savoir la concertation et le dialogue.
Art. 9	Introduction d'un article pour exiger les concours et les demandes d'avant-projets dans certains secteurs de la	Ce type d'article figure dans les règlements de nombreuses villes afin de permettre aux autorités d'avoir une réflexion élargie sur

	ville (périmètre d'inscription UNESCO, la zone industrielle, les secteurs stratégiques définis par le projet de territoire et pour les projets importants ou particuliers).	des secteurs jugés stratégiques.
Art. 10	Introduction de la consultation de la Commission intercommunale d'aménagement du territoire pour les objets de la compétence du Conseil Général et des autres commissions consultatives.	Ancrage légal de la pratique découlant de la révision récente du règlement de la commission d'urbanisme et de la constitution de la commission intercommunale d'aménagement du territoire introduite avec l'inscription du périmètre UNESCO.
Art. 11 et anc. art. 9, 267 à 269		Simplification de la formulation et suppression des articles obsolètes sur la question du plan directeur.
Art. 13	Ajout de la référence au plan des dangers naturels.	Demande du SAT.
Art. 14 et 15		Simplification de la formulation et suppression des articles obsolètes sur la question du degré de sensibilité au bruit de chaque zone.
Anciens art. 12 à 14		Suppression des articles sur la question des plans spéciaux, plans d'alignement et plans de quartier car c'est un doublon avec la réglementation cantonale.
Anciens art. 15 et 270 à 272		Suppression des articles sur l'aperçu de l'état de l'équipement car la référence est l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire.
Art. 32	Introduction d'un article sur les rapports de voisinage.	Cet article provient du règlement communal sur les constructions qui est abrogé.

Chapitre 2.2 : implantation et harmonisation des constructions et installations

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art. 46-47	Renforcement de la base légale pour la question de l'intégration dans le site pour les constructions existantes et les nouvelles constructions.	
Art. 51	Introduction d'un article sur les fenêtres pour garantir l'harmonie générale des façades.	Trop souvent les propriétaires ne changent pas toutes les fenêtres d'une même façade, créant ainsi une dysharmonie.
Art. 52	Introduction d'un article sur l'utilisation de la ferblanterie pour garantir l'harmonie générale des façades.	Cet article permettra de garantir que la ferblanterie utilisée soit bien intégrée dans la façade.
Art. 56	Modification des articles existants (art. 98 à 102) sur les garages commerciaux.	La réglementation en vigueur est simplifiée et ces garages sont interdits dans le périmètre du plan de site en raison des nuisances qu'ils y induisent.
Art. 57	Introduction d'un alinéa sur les clôtures opaques et les palissades.	Ces installations ne font pas toujours l'objet d'une procédure d'enquête publique car le propriétaire pense que cela n'est pas nécessaire. Un alinéa est introduit pour éviter le cloisonnement systématique des biens-fonds avec ce genre d'installations dans le périmètre du plan de site.
Art. 59 et anc. art. 68	Renvoi à la réglementation communale sur l'affichage.	L'adoption en 2004 par votre Conseil du règlement sur l'affichage rend ces dispositions obsolètes.

Chapitre 2.3 : salubrité et sécurité des constructions

Le règlement sur les constructions n'est en partie plus en adéquation avec la réglementation cantonale qui au cours des années s'est largement étoffée. Les dispositions encore utiles sont intégrées au PRAC, raison pour laquelle ce règlement est finalement abrogé.

Chapitre 2.4 : aménagement des espaces extérieurs et des places de jeux

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art. 84	Introduction d'un article sur la protection des eaux.	C'est une exigence cantonale pour interdire l'utilisation de produits chimiques.
Art. 85	Nouvel article pour régler les soutènements et le talutage.	Cette disposition vise à limiter l'impact visuel et paysager de tels aménagements. Ce type de règle existe dans d'autres villes.
Art. 86	Introduction de la référence à la base légale cantonale sur le contenu minimum d'un plan des aménagements extérieurs.	Les plans des aménagements extérieurs sont souvent très lacunaires et des litiges interviennent lors de la réalisation qui fait apparaître des installations non prévues lors de l'octroi du permis. Cette disposition permettra de mieux anticiper la réalisation de l'aménagement extérieur.
Art. 90	Changement du calcul pour l'obligation de faire une place de jeux.	Actuellement les places de jeux sont demandées pour tout immeuble collectif ou habitations groupés. Le projet prévoit d'en demander dès 10 logements ou lors d'élaboration de plans de quartier ou de plans spéciaux. De plus, un alinéa est introduit quand la place de jeux ne peut pas être réalisée à proximité.
Art. 91	Introduction d'un nouvel article pour gérer les espaces publics.	Cette disposition doit permettre de continuer l'effort entrepris depuis plusieurs années dans le réaménagement de l'espace public.

Chapitre 2.5 : stationnement

Ce chapitre fait l'objet d'une refonte complète.

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art. 92	Article standard "cantonal".	Le calcul du nombre de places exigé doit faire référence à la réglementation cantonale.
Art. 93	Introduction de 4 principes pour la question du stationnement.	Cet article vise à introduire les principes sur la gestion des places de stationnement.
Art. 94	L'intégration des places de stationnement fait l'objet d'un détail au niveau de cet article.	Le pourcentage du nombre de places en souterrain varie en fonction du nombre de places de parc exigé. Actuellement, au moins 50% des places doivent être réalisées en garage souterrain ou intégrées au bâtiment. L'augmentation de ce pourcentage, dès que le nombre dépasse vingt, vise deux buts principaux : utilisation rationnelle du sol afin d'éviter un gaspillage pour des parkings en plein air et l'intégration d'une telle installation.
Art. 95	Introduction d'un article obligeant l'élaboration d'un plan de mobilité pour les entreprises.	Cette exigence est valable pour les entreprises dès 30 collaborateurs (idem dans le cadre du projet de révision du règlement d'aménagement communal au Locle).
Art. 96	Introduction d'un article sur les installations communes de stationnement.	Un propriétaire peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement requises en participant à une installation commune dans un rayon de 300 mètres du bien-fonds concerné. Cela permet d'assouplir l'obligation du

		propriétaire et de profiter de synergies avec des tiers
Art. 97	Introduction d'un article pour le stationnement obligatoire pour les cycles et poussettes.	Références aux normes VSS.
Art. 98	Introduction d'un article sur la complémentarité d'usage des parkings.	Pour tout parking de plus de 20 places réservées à des activités économiques, commerciales, sportives ou de loisirs, le Conseil communal peut exiger l'ouverture de tout ou partie de celui-ci en dehors des heures d'utilisation principales. Actuellement, le Conseil communal négocie par le biais de conventions mais il manque une base légale pour appuyer cette négociation. Cette pratique est en cours depuis une dizaine d'années.
Art. 99	Refonte des articles existants sur la contribution compensatoire et l'affectation.	

Chapitre 2.6 : énergie

Ce chapitre est totalement nouveau. Il est consécutif à l'adoption de nouvelles normes par le Canton.

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art.100	Introduction de principes liés au développement des énergies renouvelables.	Coordination obligatoire entre les mesures énergétiques et la protection du patrimoine. L'alinéa 4 provient de la législation cantonale.
Art. 101	Introduction d'un article sur l'isolation périphérique et la protection du patrimoine.	Le contenu s'est inspiré de la directive cantonale tout en étant plus sévère. La directive cantonale pour la pose d'isolation périphérique de façade du 20 mai 2009 dit que la pose d'isolation périphérique de façade est

		interdite sur les bâtiments mis sous protection ou à l'inventaire ou figurant au recensement architectural du canton de Neuchâtel, situés en zone d'ancienne localité, en zone d'habitation dispersée ou en zone agricole, qui ont reçu une note comprise en 0 et 3 et pour les bâtiments de valeur 4 et les autres bâtiments inscrits de manière marquante dans un contexte reconnu d'une valeur patrimoniale importante (ex : périmètre UNESCO).
Art. 102	Introduction d'un article sur les petites éoliennes.	Les éoliennes de plus de 30 mètres relèvent de la compétence des autorités cantonales.

Chapitre 2.7 : dangers naturels

La gestion des dangers naturels est expliquée dans la fiche U_18 du plan directeur cantonal dont nous vous remettons un long extrait ci-dessous :

Principes d'aménagement et de coordination valables pour toutes les autorités

La gestion des dangers naturels est une tâche évolutive et continue. Elle débute par la désignation des secteurs soumis aux dangers naturels et l'identification de la nature et du degré de ces derniers. Ensuite, il s'agit de mettre en évidence les conflits potentiels entre les dangers identifiés et l'utilisation du sol. Sur ces périmètres conflictuels, les mesures à appliquer sont, dans l'ordre de priorité suivant :

- Mesures de prévention : (d'aménagement du territoire; mesures passives) en vue d'éviter, limiter, voire réduire les dommages potentiels. Ces mesures visent, par le biais de la planification, une utilisation et une affectation adéquates du sol permettant d'éviter l'exposition de personnes et de biens matériels importants aux dangers naturels.
- Mesures de protection : (techniques ou d'entretien; mesures actives) afin de diminuer les dommages potentiels. De telles mesures sont prises dans des secteurs présentant une utilisation du sol digne d'une telle protection et après avoir épuisé toutes possibilités de mesures passives.

- Mesures d'urgence : pour gérer le risque résiduel. Elles permettent par la mise en place de systèmes d'alarme, de surveillance, de services d'alerte, de plans d'évacuation, etc. de limiter le risque pour les scénarios contre lesquels les mesures passives et actives n'offrent pas de protection suffisante.

La répartition des compétences et des responsabilités entre le Canton et les communes sont définies dans la fiche du plan directeur cantonal.

Au niveau des compétences, les communes :

- définissent, puis prennent les mesures qui s'imposent sur le plan local, conformément aux directives cantonales;
- complètent, en association avec le Canton pour garantir l'unité méthodologique et pour la validation des résultats, les cartes des dangers pour les projets importants et extensions de la zone d'urbanisation situés dans des secteurs indicatifs de dangers.

La responsabilité des communes dans la gestion des dangers naturels est multiple :

- Intégration des cartes et des cartes indicatives de dangers naturels dans les plans et règlements d'aménagement communaux, au plus tard dans un délai de cinq ans après l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal (entrée en vigueur le 22 juin 2011). Les articles du règlement proviennent d'un canevas remis par le service cantonal d'aménagement du territoire.
- Établissement des planifications et des projets en tenant compte des données de base et des principes de la présente fiche; au besoin, des études complémentaires devront être réalisées (notamment là où les cartes de dangers font défaut).
- Information à la population et aux requérants de demandes de permis de construire sur la situation de danger.
- Contrôle, durant et après l'exécution des travaux, du respect des conditions particulières relatives aux dangers naturels fixées dans le cadre des permis de construire.
- Surveillance du territoire dans le domaine des dangers naturels et mise en place de toutes les mesures d'urgence permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Transmission au bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux (BOAE), au géologue cantonal et au service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) toutes les informations pour la tenue à jour des cadastres d'événements.

Degrés de danger

Les degrés de danger, dont la répartition spatiale est représentée sur la carte des dangers naturels, déterminent les principes à appliquer.

Secteurs de danger faible (de sensibilisation, jaune ou jaune-blanc strié sur les cartes des dangers)

- Informer et sensibiliser les intéressés sur la situation de danger et sur les mesures qui peuvent être prises pour prévenir les dommages.
- N'autoriser, en principe, la création de zones d'urbanisation que s'il n'y a pas d'autres périmètres disponibles en dehors des secteurs de danger.
- Exiger, en fonction des caractéristiques des objets et des affectations projetés :
 - la production d'une étude complémentaire;
 - la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet en vue de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Secteurs de danger moyen (de réglementation, bleu sur les cartes des dangers)

- Informer les intéressés sur la situation de danger.
- Autoriser, dans ces secteurs, les constructions hors zone et en zone à bâtir situées dans la zone d'urbanisation prévue par le plan d'affectation des zones et hors de celle-ci, à condition que soient prises, à charge du requérant, les mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Ces mesures seront, au besoin, arrêtées sur la base d'une étude complémentaire établie par le requérant.
- Renoncer à l'implantation d'objets sensibles.
- Ne pas créer de nouvelles zones d'urbanisation et ne pas étendre les zones d'urbanisation existantes dans ces secteurs (principe de précaution).
- N'admettre la mise en zone d'urbanisation de tels terrains que si la zone d'urbanisation potentielle située dans des secteurs moins exposés est épuisée. La réalisation de mesures pour réduire le risque est obligatoire.

Secteurs de danger élevé (d'interdiction, rouge sur les cartes des dangers)

- Informer les intéressés sur la situation de danger.
- Interdire la création ou l'extension de zones d'urbanisation dans de tels terrains.
- Interdire la création ou l'extension de zones d'urbanisation dans les secteurs qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection.
- Sortir de la zone d'urbanisation les portions de territoire déjà affectées à cette zone. Selon les cas, par exemple pour les secteurs largement construits, un périmètre spécial permettant le maintien de l'existant peut être créé.

- Interdire
 - les constructions et les installations nouvelles ainsi que les reconstructions sur les parcelles déjà construites et non construites;
 - les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection;
 - les transformations, agrandissements et changements d'affectation des bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente le risque.
- Autoriser, à titre exceptionnel, en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents, les travaux suivants :
 - constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant, pour autant que des mesures de construction et de protection d'objets soient réalisées;
 - travaux d'entretien, de réparation et de rénovation. Ces travaux tiendront compte de la nature du danger considéré et seront réalisés de façon à augmenter la sécurité et la protection du bâtiment (diminution des risques);
 - travaux d'assainissement et de protection entrepris sur une parcelle ou un groupe de parcelles en vue d'assainir le terrain, de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
 - certaines constructions et installations de minime importance, pour autant que la non-aggravation de la situation de danger ou de risque (notamment exposition de personnes) soit garantie.
- Préaviser les projets de construction et les changements d'affectation de bâtiments existants en tenant compte d'éventuels secteurs de danger élevé situés à proximité, plus particulièrement si les voies d'accès traversant de telles zones.

Secteurs indicatifs de danger

- Une évaluation du contexte et des éventuelles conditions pour une mise en zone où la réalisation d'un projet est à faire au cas par cas.

Chapitre 3.2 : plan de site

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art.119	Compléments apportés dans l'article "généralités".	
Art. 133 et 135	Dans la zone ville en damier, les immeubles remarquables et bien intégrés auront la même réglementation.	Afin d'avoir la même systématique que pour la zone ville ancienne.
Art. 138	Simplification de la réglementation pour les immeubles remarquables et bien intégrés dans la zone centre-ville.	
Art. 139 et 140	Simplification de la réglementation pour le secteur intermédiaire.	

Chapitre 3.3 : plan de la nature en ville

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art.144	Introduction d'une référence liée à l'arrêté cantonal "nature" de 2006.	
Art. 153	Changement de la référence pour demander les plantations.	Actuellement, on se réfère à la surface d'espace vert. La proposition est de passer à la surface cadastrale.
Art. 156	Les recommandations de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades pour la protection des arbres sont applicables, notamment pendant les phases de chantier.	-
Art. 157	Nouvelle tournure de l'article sur la procédure pour la demande d'abattage.	La formulation clarifie une situation problématique pour les services et les propriétaires s'agissant de la notion d'arbre protégé.

Art. 159	Changement du mode de calcul pour la taxe compensatoire.	La taxe compensatoire sera calculée sur la base des recommandations de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades.
----------	--	---

Chapitre 4.7 : zone mixte – chapitre 4.8: zone industrielle

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art.203-215	Introduction d'un article sur l'obligation de végétaliser les toitures.	Le but est de limiter l'impact de cette 5ème façade.

Chapitre 4.9 : zone d'activités à haute valeur historique

Fait l'objet d'une procédure séparée (décision du Conseil général le 6 février 2012).

Chapitre 4.11 : zone de tourisme

No d'article	Nouvelle réglementation	Commentaires
Art.229	Assouplissement de la réglementation de la zone de tourisme sur la question des droits à bâtir et des procédures.	Actuellement, le PRAC ne règle pas les droits à bâtir. Un plan spécial est exigé. Afin d'assouplir les règles, une marge de manœuvre est donnée avant l'obligation de faire un plan spécial.

Chapitre 4.17: Zones à protéger (ZP2)

Refonte complète de la réglementation afin de diminuer le nombre d'articles et les compétences communales sachant qu'une bonne partie des objets se trouvant dans les ZP2 sont gérés par l'arrêté cantonal de 2006.

Conséquences sur les finances

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquence sur les finances communales.

Conséquences sur les ressources humaines

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

Collaboration intercommunale

Les objets du présent rapport ont fait l'objet de discussion avec la Ville du Locle qui a lancé conjointement un toilettage de son règlement d'aménagement communal. Une harmonisation plus marquée des réglementations communales est envisagée à l'occasion des révisions complètes prévues pour les prochaines années.

Quelques-unes des dispositions introduites sont par ailleurs inspirées de la pratique d'autres villes romandes.

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

L'introduction de nouvelles dispositions relatives à l'énergie, à la mobilité et au stationnement, à la protection des eaux et à la préservation des espaces verts en ville dans la réglementation communale, outre qu'elle permet dans plusieurs cas de mettre celle-ci en conformité avec le droit supérieur, contribuera à une meilleure prise en considération de la dimension environnementale. Il en va de même des dispositions permettant de limiter la consommation de sol (par exemple la promotion de la diversité des usages pour les installations de stationnement).

b) aspects sociaux

Plusieurs dispositions introduites ou modifiées traduisent le souci d'une réglementation qui envisage l'urbanisme comme l'organisation des espaces de vie. Les clarifications apportées concernant les places de jeux ou encore l'introduction des dispositions relatives aux dangers naturels illustrent ce souci. Pour une part, les éléments liés au patrimoine ou à l'environnement contribuent également à une meilleure qualité de vie en ville (p. ex. dispositions limitant le bruit).

c) aspects économiques

Les modifications de la réglementation communale qui sont soumises à votre approbation ont été systématiquement évaluées sous l'angle de leur impact économique, avec le souci en particulier de préserver, voire d'encourager, la mixité habitat – activités, si caractéristique de notre ville. Les prescriptions environnementales, patrimoniales et énergétiques ont parfois été limitées de façon à rester compatibles avec l'objectif de développement économique.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs le conseillers généraux, de bien vouloir accepter le projet d'arrêté ci-dessous. Concernant ce dernier, le modèle choisi est le système harmonisé du Canton et de la Confédération.

Les autorités cantonales nous ont invités à l'adopter pour ce projet, conformément aux directives du service des communes. Il permet de distinguer, à l'intérieur d'une disposition les alinéas réellement nouveaux des alinéas repris d'une disposition déjà en vigueur. Ainsi en cas d'opposition lors de la mise à l'enquête, on pourra facilement déterminer, en se fondant sur l'arrêté si la disposition contestée est nouvelle ou pas. Le système cantonal dit "simplifié" (qui n'a pas été utilisé) oblige de lister nommément et préalablement les dispositions (articles ou alinéas) modifiées. Dans notre cas, il aurait fallu lister environ 200 articles avant d'exposer leur modification. Il aurait été utilisé dans le cadre d'une révision de moindre ampleur.

Le présent rapport intègre et commente les modifications. Un tableau comparatif de la structure en vigueur et de celle proposée figure en annexe, avec pour plus de lisibilité, un règlement comportant les dispositions modifiées, supprimées ou nouvelles. Nous avons donc renoncé à insérer un tableau comparatif du règlement dans sa teneur actuelle et projetée, qui n'aurait pas été lisible.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le chancelier

Jean-Pierre Veya

Thibault Castioni

Annexes :

- Comparatif de la structure actuelle et future – annexe 1
- Règlement actuel avec l'ensemble des modifications apportées – annexe 2
- 2 plans en A3 sur la thématique des dangers naturels sont distribués à chaque groupe – annexe 3

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

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979

Vu l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT),
du 2 octobre 1989

Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
du 15 décembre 1986

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire,
du 26 janvier 2005

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, et
son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1992

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr), du 25 mars 1996, et son règle-
ment d'exécution (RELConstr), du 16 octobre 1996

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement
d'exécution, du 18 février 1987

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article premier.- Le règlement d'aménagement du 26 octobre 1998, sanctionné
par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié comme suit :

Titre précédant l'article premier (nouveau)

CHAPITRE 1.1 - CHAMP D'APPLICATION

Article premier al. 1 et 2

note marginale Buts

¹(début inchangé, adjonction en fin de phrase de:) selon les principes du
développement durable.

²(début inchangé, adjonction en fin de phrase de:), de sécurité et de salu-
brité des constructions, d'environnement bâti, de protection du patrimoine
et de protection du paysage.

Article 2 (nouveau)

note marginale Principes

¹ Les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure.

² Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques, urbanistiques ou culturelles de la ville, du quartier ou de la rue.

³ Le permis de construire peut être refusé si le projet ne respecte pas les deux premiers alinéas.

Article 3 (nouveau)

note marginale Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Titre précédant l'article 4

Abrogé

Article 4

Article 3 actuel

Titre précédant l'article 5 (nouveau)

CHAPITRE 1.2 – ORGANES D'EXECUTION

Article 5 (nouveau)

note marginale Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les autres législations.

Article 6 (nouveau)

note marginale Conseil communal

¹ Article 5 al. 1 actuel

² Article 5 al. 2 actuel

³ (nouveau): Le Conseil communal peut déléguer certaines compétences à la Direction de l'Urbanisme.

Titre précédant l'article 7

Abrogé

Article 7 (nouveau)

note marginale Direction de l'Urbanisme

La Direction de l'Urbanisme exerce les compétences déléguées par le Conseil communal. Elle est responsable de l'urbanisme, de la surveillance des constructions et veille à l'application de toutes les dispositions légales et réglementaires dans ces domaines.

Titre précédant l'article 8

Abrogé

*Article 8 (nouveau)**note marginale* Service de l'Urbanisme et de l'environnement

¹ Dans un esprit de dialogue et de concertation, le Service de l'Urbanisme et de l'Environnement (SUE), ci-après le Service, est consulté dès le début de l'élaboration d'un projet (planification ou permis de construire) qui concerne le domaine bâti ou non bâti. Il exerce la surveillance des constructions et veille à l'application de toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

² Article 6 al. 2 actuel.

³ Pour l'examen d'un projet, un complément de dossiers tel que perspectives, photomontages ou maquettes peut être exigé.

*Article 9 (nouveau)**note marginale* Concours et demande d'avant-projet

Dans le périmètre d'inscription Unesco, la zone industrielle, les secteurs stratégiques définis par le projet de territoire et pour les projets importants ou particuliers, le Conseil communal peut exiger les concours d'idées ou de projets et la commande d'avant-projets à plusieurs professionnels. L'ensemble des coûts est supporté par le requérant.

Titre précédant l'article 10

Abrogé

*Article 10 (nouveau)**note marginale* Commissions

¹ La Commission d'urbanisme est consultée sur les objets soumis par la Direction ou le Service. Elle est régie par son règlement.

² La Commission intercommunale d'aménagement du territoire est consultée sur les objets de la compétence du Conseil Général.

³ Le Conseil communal prend l'avis des commissions consultatives.

Titre précédent l'article 11 (nouveau)

CHAPITRE 1.3 - PLANS COMMUNAUX

*Article 11 (nouveau)**note marginale:* Plans directeurs

¹ Les plans directeurs communaux, au sens de la législation cantonale, ont force obligatoire pour les autorités. Ils servent à définir la stratégie des autorités en matière d'aménagement du territoire. Ils peuvent définir les activités à réaliser dans la commune en mentionnant des ordres de priorité.

² Le Conseil communal veille périodiquement à leur réexamen et à leur adaptation.

Article 12

Article 10 actuel. Première phrase: Les plans d'affectation communaux sont définis par la LCAT. (Suite inchangée).

Article 13 (nouveau)

note marginale Composition du dossier et nature du plan d'aménagement communal

¹Le plan d'aménagement est défini par la LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

a) Plans principaux

- Plan d'ensemble de la commune à l'échelle 1:10'000
- Plan de la commune des dangers naturels à l'échelle 1:10'000
- Plan d'urbanisation à l'échelle 1: 5'000

b) Plans particuliers

- Plan des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:5'000
- Plan de site à l'échelle 1:5'000
- Plan de la nature en ville à l'échelle 1:5'000 et 1:500
- Plan directeur du réseau des chemins pour piétons à l'échelle 1:5'000
- Plan du périmètre d'inscription UNESCO 1 :2'500
- Plan de la zone tampon UNESCO 1 :15'000

²Les chapitres du présent règlement relatifs aux divers plans précisent leur caractère obligatoire et pour quelle instance ils sont contraignants.

Article 14 (nouveau)

Note marginale Degrés de sensibilité au bruit

¹ Les degrés de sensibilité (DS) au bruit sont attribués, selon l'affectation de la zone, conformément à l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

² Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué aux locaux sensibles au bruit situés hors de la zone d'urbanisation.

Titre précédant l'article 15

Abrogé

Article 15

note marginale: Caractère contraignant

Article 266 actuel.

Titre précédant l'article 16

CHAPITRE 1.4 - ZONES ET PERIMETRES

Articles 16 à 19

Inchangés

Titre précédant l'article 20

Abrogé

Article 20, note marginale

Zones d'affectation cantonale

Article 21, lettre b)

Début inchangé. 24 mai 1995 est remplacé par 24 septembre 2008.

Titre précédant l'article 22

Abrogé

Article 22

note marginale Zones d'affectation communales

¹ Article 22 actuel.

² Article 23 actuel. Zone d'activités à haute valeur historique (ZAHVH) est inséré sous a), entre zone industrielle et zone de tourisme. Est supprimé sous b) "définie à l'article 54 LCAT".

Article 23

note marginale Périmètres communaux

¹ Article 24 al. 1 actuel

² Article 24 al. 2 actuel

³ Article 25 actuel.

Titre précédant l'article 24 (nouveau)

CHAPITRE 1.5 - INFORMATIONS INDICATIVES

Article 24

note marginale Définition

Article 26 actuel

Article 25

Article 27 actuel

Titre précédant l'article 26 (nouveau)

DEUXIEME PARTIE: REGLES GENERALES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 2.1 - ORDRE ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 26 (nouveau)

note marginale Définitions légales

Article 36 actuel, "aux articles 18 à 52" est remplacé par "dans", reste inchangé

Article 27 (nouveau)

note marginale Gabarits

Article 38 actuel

¹ début inchangé; "aux articles 59 al. 1 let. c LCAT et 18 à 37 RELCAT" est remplacé par dans la LCAT et le RELCAT.

² début inchangé; "ou selon les plans de quartier" est supprimé.

³ début inchangé; "un angle de 45° avec le nord géographique" est remplacé par "un angle de part et d'autre du nord géographique".

⁴ inchangé.

Titre précédant l'article 28

Abrogé

Articles 28 à 31

Articles 39 à 42 actuels, y compris notes marginales.

Article 32 (nouveau)

note marginale Rapports de voisinage

¹ Lors de la construction ou de la surélévation d'un bâtiment à une hauteur plus élevée que celle des bâtiments contigus ou voisins, les constructeurs régleront préalablement avec les propriétaires intéressés les questions posées par la création de jours dans les murs mitoyens et par le fonctionnement et les émanations des cheminées et des canaux d'aération et de ventilation existants.

² Lors de transformations, si des logements ou autres locaux de l'immeuble demeurent occupés pendant les travaux, une séance d'information concernant le déroulement des travaux et réunissant les locataires concernés, le propriétaire ou son représentant, et un représentant de la commission de salubrité publique sera organisée préalablement au début des travaux. Il appartient au maître d'œuvre de mettre sur pied cette séance. Pour des travaux de peu d'importance, la séance peut être remplacée par un courrier d'information comportant toutes les informations utiles.

Articles 33 et 34

Articles 43 et 44 actuels

Titre précédant l'article 35

Abrogé

Article 35

note marginale Surface constructible

Article 45 actuel; "à l'article 13" est remplacé par "dans le".

Titre précédant l'article 36

Abrogé

Article 36

note marginale Terrain naturel

Article 46 actuel; "à l'article 12 al. 2" est remplacé par "dans le".

Article 37 (nouveau)

note marginale Hauteur

¹ (nouveau) La hauteur des bâtiments et le mode de calcul sont définis dans le RELCAT.

² Article 47 al. 2 actuel.

Article 38 à 42

Article 48 à 53 actuels

*Titre précédant l'article 43 (nouveau)***CHAPITRE 2.2 - IMPLANTATION ET HARMONISATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS***Article 43*

note marginale Implantation des constructions et installations

Article 53 actuel; "et installations" est inséré après "constructions".

Article 44

Article 54 actuel; "et installations" est inséré après "constructions".

Article 45

note marginale Alignements

¹ Art. 55 al. 1 actuel; "aux articles 56 et 56a de" est remplacé par "dans le".

² Art. 56 actuel.

Article 46

note marginale Aspect général; a) Constructions et installations nouvelles

¹ Article 57 al. 2 actuel.

² Article 57 al. 3 actuel.

Article 47 (nouveau)

note marginale b) Constructions existantes

Lors de la reconstruction, de la transformation ou de la restauration de bâtiments ou parties de bâtiments présentant une valeur historique ou architecturale ou étant intégré dans un ensemble urbanistique reconnu d'intérêt, il sera tenu compte du style, du caractère, de la forme, des éléments architectoniques originels, des matériaux additionnels et de la forme de ces bâtiments, ainsi que des remarques des fiches de l'inventaire architectural (plan de site) afin de garantir et de mettre en valeur leur intérêt patrimonial.

Articles 48 et 49

Articles 59 et 60 actuels, y compris les notes marginales.

Article 50

note marginale Couleurs

¹ Article 61 al. 1 actuel

² (nouveau) Le Service peut demander des échantillons de matériaux et de couleurs avant l'autorisation des travaux.

Article 51 (nouveau)

note marginale Fenêtres

Le remplacement des fenêtres doit se faire de manière homogène.

Article 52 (nouveau)

note marginale Ferblanterie

L'emploi de matériaux brillants en toiture est interdit.

Titre précédant l'article 53

Abrogé

Articles 53 et 54

Articles 62 et 63 actuels, y compris les notes marginales.

Article 55

note marginale Dépôts

¹ Les dépôts ouverts à la vue du public de véhicules automobiles, d'appareils ou d'objets, et les entrepôts de matériaux qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits.

² Article 64 al. 2 actuel

Article 56 (nouveau)

note marginale Garages commerciaux

¹ Sont des garages commerciaux tous les locaux où sont entrepris des travaux de réparation, d'entretien ou de lavage de véhicules à moteur, des surfaces dévolues à l'exposition et à la vente de véhicules, de la distribution publique de carburant ou des stations services avec ou sans commerce de détail.

² Ils sont interdits dans le périmètre du plan de site et partout où ils constitueraient un danger manifeste pour la circulation ou pour la sécurité des transports publics, notamment aux endroits où la visibilité sur le domaine public est insuffisante.

Titre précédent l'article 57

Abrogé

Article 57

note marginale Clôtures et palissades

¹ Article 65 al. 1 actuel

² Article 65 al. 2 actuel

³ (nouveau) Les clôtures opaques et les palissades sont interdites.

Article 58

Article 66 actuel, y compris la note marginale.

Article 59

note marginale Enseignes, installations publicitaires et emplacements d'affichage

Les enseignes, les inscriptions et les installations publicitaires de tout genre et de toute nature, sortant du cadre des vitrines doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (ville, quartier, rue) ou naturel (paysage, site) et respecter les principes définis par le règlement d'affichage.

Article 60

note marginale Antennes a) principes

Article 69 actuel

*Article 61 (nouveau)**note marginale b) cas particuliers*

¹ Les antennes paraboliques seront posées de façon aussi discrète que possible et de façon à ne pas porter atteinte à la structure du bâti.

² Toutes les antennes paraboliques avec un diamètre supérieur à 90 cm seront soumises à autorisation.

³ Toutes les antennes paraboliques sont soumises à autorisation sur les bâtiments remarquables à l'inventaire architectural.

Titre précédant l'article 62 (nouveau)

CHAPITRE 2.3 - SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Titres précédents les articles 71, 77 et 79

Abrogés

Articles 62 à 81 (nouveau)

Travaux soumis
à une autorisa-
tion

Art. 62

Doivent notamment faire l'objet d'une autorisation avant tout commencement d'exécution, les travaux de pose d'échafaudages et les travaux utilisant le domaine public ou privé, notamment les chaussées et les trottoirs.

Citernes de
liquides
dangereux et
installations de
chauffage cen-
tral à mazout

Art. 63

Les réservoirs de liquides dangereux, inflammables ou non (mazout, benzine, carburant diesel, huile, acide, air comprimé, etc.), les colonnes de distribution de tels liquides, les réservoirs de gaz, les installations de chauffage central à mazout avec citerne ainsi que toutes les installations de chauffage à feu continu autres que le chauffage central à mazout, telles que chauffage central à charbon, chauffage à gaz, calorifère à charbon ou fourneau à mazout, etc., doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'installation au Service.

Signalisation
des locaux
techniques et
communs

Art. 64

Tous les locaux techniques, qu'ils abritent la chaufferie, les installations électriques, téléphoniques, les machines des ascenseurs, le matériel de lutte contre le feu ou les ouvrages de protection civile doivent être clairement signalés par des écriteaux bien visibles.

Contrecœurs,
barres d'appui,
etc.

Art. 65

La hauteur des allèges, des balustrades, des fenêtres, etc, doit répondre à la norme SIA 358 et la norme BPA.

Escaliers et
cages d'esca-
liers

Art. 66

¹ Les cages d'escaliers doivent être dans toutes leurs parties convenablement éclairées et aérées ou ventilées.

² Les cages d'escalier borgnes doivent être éclairées en permanence. D'autre part, celles qui comprennent plus de deux étages doivent être pourvues d'un éclairage électrique de secours s'enclenchant automatiquement en cas de panne de courant.

³ Les escaliers escamotables (trappe) ne sont pas autorisés pour desservir des locaux habitables, ni pour accéder aux combles et aux galetas des bâtiments collectifs.

³ Leur face inférieure doit être incombustible si elle s'ouvre dans un plafond incombustible.

⁴ Les escaliers de plus de cinq marches seront munis d'une main courante; une barrière prévenant efficacement tout risque de chute sera placée autour du vide de l'escalier.

Entrepoutres

Art. 67

Lorsque les travaux de transformation impliquent l'ouverture des planchers, les entrepoutres seront vidés et nettoyés, puis remplis avec du matériau isolant.

Locaux habi-
tables
dans les
combles

Art. 68

¹ Des locaux habitables peuvent être aménagés sur le dernier plancher formant le niveau des combles seulement si le sauvetage de leurs occupants apparaît toujours possible en cas d'incendie.

² Une sortie de secours située à l'aplomb d'une façade incombustible doit être assurée pour chaque appartement au niveau des combles afin de permettre l'évacuation rapide des occupants (fenêtre en façade latérale, attique dans le prolongement de la façade, lucarne ou partie évidée du toit réalisée en matériaux incombustibles dans la partie inférieure de ce dernier). La ou les sorties de secours seront facilement atteignables en toutes saisons par les moyens d'intervention du Service du feu. Les fenêtres panoramiques ne peuvent pas être considérées comme issues de secours.

³ Dans les combles, toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2,40 m sur au moins la moitié de sa surface.

Surcombles

Art. 69

¹ Au-dessus de la poutraison des entrails retroussés formant les surcombles, il ne pourra être admis qu'un aménagement en galerie faisant partie du même volume que le niveau des combles, la création de parois étant interdite. La surface de la galerie ne doit pas dépasser la moitié de celle des surcombles.

Transformations
des combles

² Dans le cas où l'escalier principal du bâtiment accède au niveau des surcombles sans que la volumétrie du bâtiment soit modifiée, un aménagement cloisonné peut être admis sur la moitié de sa surface. Un escalier intérieur devra relier le niveau des combles.

Art. 70

Les dispositions des articles 68 et 69 seront appliquées par analogie lors de la transformation des combles à l'usage d'habitation.

Barres à neige,
stop neige et
crochets de
service

Art. 71

¹ Des barres à neige avec des stop neige, protégées contre la rouille, seront posées sur les bâtiments à toiture en pente dont la hauteur dépasse 3 mètres et donnant sur le domaine public.

² Les barres à neige doivent être pourvues de crochets en fer au minimum de 40/5 mm et de deux tubes en fer galvanisé de $\frac{3}{4}$ ". Les crochets ne peuvent être espacés de plus de 80 cm et doivent être fixés aux chevrons de la toiture par au moins deux clous ou tire-fonds dont l'ancrage dans le chevron est de 100 mm au minimum.

³ Le modèle de stop neige doit être soumis à l'autorité compétente et doit supporter une charge minimum de 450 kilos de neige au m².

⁴ Pour des bâtiments d'habitat individuel des crochets à neige en matière synthétique ou autre peuvent être prévus avec l'accord de l'autorité compétente.

⁵ Pour les toitures recouvertes par un placage métallique ou des plaques en fibrociment ondulées, les crochets spécifiques à ces matières sont acceptés.

Crochets de
chéneaux

Art. 72

Les crochets des chéneaux, de 7 x 27 mm ne peuvent être espacés de plus de 75 cm; ils doivent être fixés aux chevrons et aux chanlattes avec des vis adaptées à la construction dont deux aux moins sur la partie de la pente du toit.

Fenêtres
panoramiques

Art. 73

La pose de fenêtres panoramiques sur les toits est autorisée si les conditions suivantes sont remplies:

- le rayonnement de la chaleur doit être éliminé par tous les moyens appropriés. L'aération doit être garantie, même par temps de pluie ou par tempête;
- le nettoyage des fenêtres doit pouvoir être opéré sans danger;
- le verre des fenêtres devra résister à la surcharge provoquée par le poids de la neige;

- la pose de barres à neige ou tout autre moyen de protection des fenêtres peut être exigée par l'autorité communale;
- un appartement ne peut pas être éclairé uniquement par des fenêtres panoramiques. Il devra au moins être muni d'une fenêtre garantissant la vue directe qui devra se trouver dans le salon;
- l'emplacement des fenêtres panoramiques devra être étudié de manière à éliminer le risque d'immissions d'émanations gazeuses provenant des cheminées.

Installations
électriques

Art. 74

Les tableaux de comptages électriques exposés à des sollicitations mécaniques ou facilement accessibles aux enfants devront être logés dans une armoire de protection.

Murs et sols

Art. 75

Tous les murs et le fond du sous-sol doivent être étanches. Toutes les dispositions doivent être prises pour que les eaux, qu'elles soient de ruissellement ou souterraines, ne puissent pas pénétrer dans le bâtiment.

Vide sanitaire

Art. 76

Tout vide sanitaire doit être aéré en façade. Les bouches d'aération doivent être munies d'un grillage fin destiné à empêcher le passage des rongeurs et des insectes.

Conduits pour
fumées

Art. 77

¹ Toutes les mesures doivent être prises pour que les émanations gazeuses quelconques ne puissent nuire ni aux habitants d'un bâtiment ni aux voisins.

² Les conduites dégageant de telles émanations doivent déboucher au-dessus des toits et être incombustibles.

³ Elles doivent être placées le plus loin possible de tout pièce d'habitation et seront installés de façon à pouvoir être nettoyées.

Installations
sanitaires

Art. 78

¹ Dans tout bâtiment d'habitation, il doit y avoir au moins un cabinet d'aisances par logement.

² Les lieux accessibles au public doivent être pourvus d'un nombre de cabinets d'aisances en rapport avec leur importance et le personnel qui y est employé

³ Les cabinets d'aisances ne doivent pas être en communication avec les locaux servant à la préparation des repas. Des dérogations à ce principe pourront être exceptionnellement admises pour les studios.

⁴ Dans les logements de quatre pièces et plus, il doit être prévu un cabinet d'aisances séparé de la salle de bains.

Buanderies et
séchoirs

Art. 79

Les buanderies et les séchoirs doivent être aérés ou ventilés et construits avec des matériaux incombustibles et facilement lavables.

Ventilation

Art. 80

¹ Les locaux sanitaires, cuisines, laboratoires et niches à cuire, de même que tous les locaux où sont produites des émanations gazeuses quelconques, doivent être pourvus d'une aération efficace, qu'elle soit naturelle ou mécanique.

² Les canaux verticaux ne peuvent ventiler que des groupes de locaux superposés de même affectation.

³ Les systèmes de ventilation, naturelle ou avec filtre, et en circuit fermé ne seront tolérés, que pour la cuisson à l'électricité, sous réserve qu'un entretien régulier soit garanti.

⁴ Une amenée d'air frais devra être prévue.

⁵ Les installations de ventilation devront répondre aux exigences cantonales en matière d'énergie.

Locaux et éta-
blissements
publics

Art. 81

¹ Indépendamment des dispositions générales applicables à la construction des locaux d'habitation, les règles spéciales du présent chapitre sont applicables aux locaux et aux établissements publics et autres locaux à l'usage du public.

² La hauteur sous plafond doit être d'au moins 3m. La hauteur des locaux peut être réduite dans les établissements existants pour autant qu'elle ne soit pas inférieure à 2m50.

³ Les locaux des établissements publics doivent être salubres, aérés et propres.

⁴ Les établissements publics doivent avoir un accès direct et facile sur la voie publique.

Titre précédant l'article 82 (nouveau)

CHAPITRE 2.4 - AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET PLACES DE JEUX

Article 82

Article 71 actuel y compris note marginale, "habitants" est remplacé par "usagers".

Article 83

Article 72 actuel, y compris note marginale.

Articles 84 et 85 (nouveaux)

Protection des
eaux

Art. 84

L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, talus, chemins et places, ainsi que sur les toits et terrasses. Il convient dès lors de tenir compte de cette exigence lors de la conception des voies de circulation, de la création et de l'entretien des espaces verts et de leurs abords.

Soutènement et
talutage

Art. 85

¹ Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50m au dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable. Leur raccordement avec le terrain naturel et le bâtiment se fera par paliers successifs ou en pente douce.

² Ils tiennent compte de l'environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la ville, du quartier ou de la rue.

³ Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50m par rapport au terrain naturel.

⁴ Font exception à ces règles, les aménagements résultants des excavations ou de réalisations de rampes d'accès à des garages enterrés.

Article 86

note marginale Plan

¹ Article 73 actuel

² (nouveau) Ce plan devra contenir au minimum les éléments définis dans l'art. 46 RELConstr let. d.

Article 87

Article 74 actuel, y compris la note marginale.

Article 88

Article 75 actuel, y compris la note marginale; "exigé" est remplacé par "convenable".

Article 89 (nouveau)

note marginale c) Exécution forcée

En cas d'inexécution, le Conseil communal peut ordonner l'aménagement et à défaut d'exécution le faire exécuter aux frais du propriétaire. Le droit cantonal règle la procédure.

*Article 90**note marginale* Places de jeux

¹ (nouveau) Lors de nouvelles constructions de bâtiments collectifs de plus de 10 logements ou lors d'élaboration de plans de quartier ou de plans spéciaux, des places de jeux aménagées pour les enfants, protégées de la circulation et ensoleillées, sont à prévoir à proximité des bâtiments collectifs et des habitations groupées.

² Article 77 al. 2 actuel.

³ Article 78 actuel.

⁴ (nouveau) Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés à proximité ou ne peuvent satisfaire aux exigences de sécurité et d'agrément, une contribution compensatoire est versée selon les dispositions du règlement communal sur les taxes et émoluments.

⁵ (nouveau) La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire

*Article 91 (nouveau)**note marginale* Espaces publics

¹ Les espaces publics (rues, places) sont à concevoir comme des espaces de vie urbains présentant une grande qualité au niveau de l'aménagement et de la fonctionnalité.

² L'aménagement des espaces publics doit prendre en compte de manière appropriée les besoins de sécurité des usagers.

³ Le Conseil communal définit des lignes directrices pour coordonner l'usage, l'aménagement et la sécurité dans les espaces publics.

Titre précédant l'article 92 (nouveau)

CHAPITRE 2.5 - STATIONNEMENT

Titre précédant l'article 98

Abrogé

Articles 92 à 99 (nouveaux)

Généralités

Art. 92

¹ Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers, conformément au RELConstr.

² Le nombre de ces places et les exigences techniques sont fixés par le RELConstr.

Principes

Art. 93

La réalisation de places de stationnement doit répondre aux principes suivants :

- 1) Les places en plein air doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.
- 2) La réalisation du stationnement doit être accompagnée de mesures destinées à valoriser l'espace public et les espaces dévolus à la mobilité douce.
- 3) Les jardins privés situés dans le périmètre du plan de site sont préservés de toute construction dédiée au stationnement.
- 4) Le Conseil communal peut réduire, voire supprimer le nombre de places exigible lorsque :
 - a) Le terrain disponible résiduel serait insuffisant, notamment pour satisfaire l'indice d'espace vert exigible.
 - b) La protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation.
 - c) Une installation commune existe ou est projetée à proximité.
 - d) Les places de stationnement réalisées en sous-sol ou intégrées au bâtiment et non exigées au sens de l'art. 92 peuvent être compensées par une diminution à proximité des places sur domaine public.

Intégration

Art. 94

¹ Lorsque le nombre de places de stationnement est supérieur à cinq, la moitié au moins de celles-ci doit être aménagée en sous-sol ou intégrée au bâtiment.

² Lorsque le nombre de places de stationnement est supérieur à 20, le 80% au moins doit être aménagé en sous-sol ou intégré au bâtiment.

³ Dans le périmètre du plan de site, la totalité des besoins est assurée par des parkings collectifs enterrés ou intégrés.

⁴ Une proportion plus élevée de places enterrées ou intégrées peut être exigée par plan spécial ou plan de quartier.

⁵ Des places de stationnement, y compris garages, ne peuvent être créées que sur le tiers de la longueur du bien-fonds qui borde la chaussée.

⁶ Les places de stationnement à l'usage exclusif des visiteurs doivent être créées en plein air et facilement accessibles.

⁷ Les garages doivent être incorporés aux constructions ou au terrain.

⁸ L'aménagement de places de stationnement en plein air doit être arborisé et garantir l'infiltration des eaux. Demeurent réservées les dispositions contraires sur la protection des eaux.

Plan de mobilité

Art. 95

¹ Un plan de mobilité est exigé pour toute nouvelle construction, transformations importantes, changement d'affectation ou aménagement de stationnement supplémentaire et pour toute activité économique dont le nombre d'employés est supérieur à trente quel que soit leur taux d'activité.

² Le plan de mobilité doit être validé par le Service avant la terminaison des travaux.

Installation
commune

Art. 96

¹ Un propriétaire peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement requises en participant à une installation commune dans un rayon de 300 mètres du bien-fonds concerné.

² Les places de stationnement sises dans une installation commune, ainsi que leur affectation, sont garanties par une servitude d'utilisation mixte entre les biens-fonds en faveur de la Commune qui doit être inscrite au Registre Foncier.

Cycles et pous-
settes

Art. 97

¹ Pour les deux roues, des places de stationnement doivent être aménagées en nombre suffisant.

² Pour les immeubles d'habitat collectif, il sera créé un local destiné uniquement à l'entreposage des cycles et des poussettes.

³ Les motocycles doivent être entreposés dans un autre local réservé ou dans les garages.

⁴ La norme VSS est applicable pour les deux roues.

Complémentari-
té d'usage

Art. 98

Pour tout parking de plus de 20 places réservées à des activités économiques, commerciales, sportives ou de loisirs, le Conseil communal peut exiger l'ouverture au public de tout ou partie de celui-ci en dehors des heures d'utilisation principales.

Contribution
compensatoire
et affectation

Art. 99

¹ Si les places de stationnement correspondant au nombre de places de stationnement exigibles ne peuvent être réalisées, le Conseil communal exige le paiement d'une taxe de remplacement.

² Le montant de la taxe de remplacement est fixé dans le règlement communal sur les taxes et émoluments et est affecté à un fonds destiné à financer la construction de parkings et garages collectifs.

³ La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Titre précédant l'article 100 (nouveau)

CHAPITRE 2.6 - ENERGIE

Articles 100 à 102 (nouveaux)

Principes

Art. 100

¹ La législation cantonale définit les performances énergétiques à réaliser par un bâtiment nouveau, ou objet d'une transformation importante ou d'une rénovation.

² Dans les limites des contraintes architecturales et urbanistiques, les bâtiments sont conçus de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et active, notamment par l'orientation de la construction, la répartition et la proportion des ouvertures vitrées, ainsi que par le choix des matériaux.

³ Dans le périmètre du plan de site, les mesures énergétiques (façades, panneaux solaires, etc.) ne peuvent être réalisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec les exigences de la protection du patrimoine des articles 46ss et 111ss du présent règlement.

⁴ Conformément à l'art 29 LCEn, les bâtiments neufs ou rénovés au bénéfice d'un label de qualité énergétique officiel, notamment le label MINERGIE, peuvent bénéficier d'un bonus jusqu'à 10% sur l'indice d'utilisation du sol maximal fixé par le règlement communal, pour autant que le requérant en fasse la demande.

Isolation périphérique

Art. 101

¹ Sur l'ensemble du territoire communal, la pose d'isolation périphérique est interdite sur les bâtiments ayant une note comprise entre 0 et 3 ou entre 0 et 6 pour les bâtiments se trouvant dans le périmètre d'inscription UNESCO.

Petites éoliennes

Art. 102

¹ Sont considérées comme petites éoliennes celles dont la hauteur totale est de moins de 30 mètres.

² Elles peuvent être autorisées aux conditions de l'article 24 LAT; elles sont interdites dans le périmètre et la zone tampon UNESCO.

³ Une étude paysagère doit être effectuée pour garantir une

intégration paysagère cohérente ou satisfaisante.

⁴ Une telle installation doit être accessible par une route existante.

Titre précédant l'article 103 (nouveau)

CHAPITRE 2.7 - DANGERS NATURELS

Articles 103 à 110 (nouveaux)

Contexte

Art. 103

¹ Le plan d'ensemble de la commune des dangers naturels indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque secteur (degré) de danger, énumérées dans le plan directeur cantonal, en référence aux cartes des dangers, sont applicables dans tous les cas et reprises dans le présent règlement.

Mesures générales

Art. 104

¹ Tous les projets de constructions ou d'installations localisés dans l'un ou l'autre des secteurs de dangers:

- a. sont soumis aux préavis du géologue cantonal et/ou du bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux du service des ponts et chaussées (ci-après services compétents de l'Etat),
- b. peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

² Les coûts engendrés par la réalisation de ces études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

Objets sensibles

Art. 105

On entend par objets sensibles, les constructions ou installations:

- a. occasionnant une concentration importante de personnes,
- b. pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité,
- c. pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

Secteur de danger résiduel

Art. 106

¹ Cette catégorie correspond aux secteurs:

- a. dont le degré de danger est devenu faible voire négligeable suite à la réalisation de mesures passives ou actives,

- b. dans lesquels les dangers ont une très faible probabilité d'occurrence et une forte intensité.

² Pour les objets sensibles, des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence peuvent être demandées par la commune sur la base des préavis des services compétents de l'Etat.

Secteur de danger de degré faible

Art. 107

¹ Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation.

² Lors de toute demande de permis de construire des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées lors de la délivrance du permis de construire et sur la base des préavis des services compétents de l'Etat.

³ Sur la base des préavis des services compétents de l'Etat, la commune peut demander des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence pour des objets sensibles ou pour des secteurs présentant un potentiel de dommage considérable malgré une intensité faible du phénomène dangereux.

Secteur de danger de degré moyen

Art. 108

¹ Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation.

² Des constructions et installations peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, pour autant qu'une étude complémentaire soit établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire: elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre.

³ Les services compétents de l'Etat peuvent, au vu du contexte local et de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude pour autant que des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens soient prises.

⁴ Tout projet de construction ou d'installation nécessite une procédure de pré-consultation, dans le cadre de laquelle le Bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux et / ou le géologue cantonal émettront un préavis spécialisé.

Secteur de danger de degré élevé

Art. 109

¹ Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction.

² Y sont interdites:

- a. les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions,
- b. les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions sur les biens-fonds qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement,
- c. les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages.

³ Peuvent toutefois être autorisés à titre exceptionnel et moyennant le respect de conditions:

- a. les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,
- b. les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations),
- c. les travaux en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,
- d. des constructions de minime importance au sens de la loi sur les constructions, dans la mesure où la situation de danger et de risque n'est pas aggravée.

⁴ Tout projet de construction ou d'installation nécessite une procédure de pré-consultation, dans le cadre de laquelle le Bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux et / ou le géologue cantonal émettront un préavis spécialisé.

Secteur indicatif
de dangers

Art. 110

¹ Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré n'ait été évalué.

² Le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant, sauf cas particuliers. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Titre précédant l'article 111 (nouveau)

TROISIEME PARTIE: SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT BATI ET NATU-
REL
CHAPITRE 3.1 - PERIMETRE ET ZONE TAMPON RELATIFS A L'INSCRIPTION
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Titre précédant l'article 112

Abrogé

Articles 111 à 115

Articles 282a à 282e actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 116 (nouveau)

CHAPITRE 3.2 - PLAN DE SITE

SECTION 3.2.1 : DEFINITION

Article 116

note marginale Caractère

¹ (nouveau) Le plan de site est régi par la législation cantonale.

² Article 213 al. 2 actuel

³ Article 213 al. 3 actuel

Article 117

note marginale Recensement architectural

¹ Le plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les bâtiments dans l'une des trois catégories suivantes:

- a) bâtiments remarquables;
- b) bâtiments bien intégrés au site;
- c) bâtiments perturbants l'image du site

² Article 214 al. 2 actuel.

Titre précédant l'article 118

Abrogé

Article 118

Article 215 actuel, y compris note marginale

Titre précédent l'article 119 (nouveau)

SECTION 3.2.2: OBJECTIFS

Article 119

note marginale Généralités

¹ Article 216 al. 1 actuel.

² (nouveau) Les espaces tels que jardins, murs, placettes, passages, escaliers; les modénatures, vitraux, cages d'escaliers, ferronneries et autres éléments architectoniques dignes d'intérêt, doivent être préservés au même titre que l'ensemble des bâtiments.

³ (nouveau) Les caractéristiques typologiques des bâtiments doivent être conservées.

⁴ (nouveau) Préalablement à toute intervention pour les bâtiments remarquables et bien intégrés, le Service est consulté, indépendamment des règles des diverses zones fixées dans le présent règlement.

⁵ (nouveau) Dans toutes les zones, les objectifs du plan de site visent à 'améliorer l'intégration des bâtiments perturbants et préserver, voire améliorer, les qualités intrinsèques et d'intégration des bâtiments remarquables et bien intégrés.

⁶ Article 216 al. 2 actuel.

Articles 120 à 122

Articles 217 à 219 actuels, y compris notes marginales.

Article 123 (nouveau)

note marginale Objectifs pour le secteur intermédiaire

Dans le secteur intermédiaire, le plan de site a pour but de sauvegarder les caractéristiques architecturales des bâtiments dignes d'intérêt, et de garantir l'homogénéité de la zone.

Titre précédant l'article 124

Abrogé

Article 124

Article 221 actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 125 (nouveau)

SECTION 3.2.3: CRITERES D'EVALUATION

Articles 125 à 128

Articles 222 à 225 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 129

SECTION 3.2.4: PRESCRIPTIONS

A. PRESCRIPTIONS POUR la Ville ancienne (ZVA)

Article 129

¹ Article 226 al. 1 actuel.

² *(nouveau)* La transformation et la rénovation des bâtiments et de leurs abords doivent garantir la sauvegarde des éléments contribuant à leur valeur historique et d'intégration. Il sera notamment tenu compte des prescriptions suivantes:

- a. Les éléments décoratifs des façades, tels que chaînages, frontons, corniches, moulures, etc. doivent être maintenus et rénovés.
- b. Les matériaux mis en œuvre, les crépis et les badigeons doivent s'adapter à l'environnement construit. Ils devront respecter l'architecture originelle.
- c. La couleur des façades doit s'harmoniser à celle des bâtiments voisins.
- d. L'isolation de type périphérique des bâtiments est interdite.
- e. Les toits doivent être couverts de tuiles en terre cuite non engobées, si possible plates.
- f. L'aménagement de combles habitables par la construction de fenêtres panoramiques et de lucarnes est autorisé. Ces éléments, par leurs dimensions et leur disposition, doivent rester discrets et respecter l'harmonie de la toiture et des façades.
- g. La modification des percements de façades n'est en principe pas autorisée. Au cas où elle s'avérerait néanmoins nécessaire, les matériaux et les dimensions des nouveaux percements doivent s'harmoniser avec ceux existants. L'isolation de type périphérique est interdite. Les cas particuliers sont réservés.
- h. Les devantures des magasins et boutiques au rez-de-chaussée doivent s'harmoniser par leurs proportions et leurs matériaux avec les caractéristiques propres à cette zone.

- i. Les fenêtres devront constituer des rectangles verticaux d'une proportion de 2 sur 3 environ. Elles devront être si possible en bois, et à deux vantaux égaux dotés de petits bois horizontaux extérieurs (croisillons). Elles seront encadrées d'une taille de 20 cm environ à fleur ou en saillie jusqu'à 3 cm de la façade de pierre naturelle ou artificielle.
- j. Les fenêtres seront munies de volets à jalousies, si possible en bois.
- k. Conservation de la structure de la construction intérieure, des aménagements intérieurs, des revêtements et des décors.

Titre précédant l'article 130

Abrogé

Article 130 (nouveau)

note marginale Transformation et rénovation des bâtiments perturbants

En cas de transformation ou rénovation, les bâtiments perturbants doivent tendre à améliorer leur intégration dans leur environnement.

Articles 131 et 132

Articles 228 et 229 actuels.

Titre précédant l'article 133 (nouveau)

Prescription pour la zone Ville en damier (ZVD)

Article 133 (nouveau)

note marginale Rénovation a) Bâtiments remarquables et bien intégrés

La transformation et la rénovation des bâtiments et de leurs abords doivent garantir la sauvegarde des éléments contribuant à leur valeur historique et d'intégration. Il sera notamment tenu compte des prescriptions suivantes:

- a. Les éléments décoratifs de façades devront être sauvegardés dans toute la mesure du possible.
- b. Le choix des matériaux devra respecter l'architecture originelle.
- c. L'isolation de type périphérique est interdite.
- d. Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite. Les cas spéciaux sont réservés.
- e. L'aménagement de combles habitables éclairés par des fenêtres panoramiques et des lucarnes est autorisé.
- f. Les nouveaux éléments construits en toiture, par leurs dimensions, leur disposition et leurs matériaux, doivent rester discrets et respecter l'harmonie du toit et des façades.
- g. Les fenêtres seront munies de volets à jalousies, si possible en bois.

Article 134

note marginale c) Bâtiments perturbants

Article 232 actuel

Article 135 (nouveau)

note marginale Démolition, reconstruction a) Bâtiments remarquables et bien intégrés

¹ Les bâtiments remarquables et bien intégrés ne peuvent pas être démolis. En cas de destruction accidentelle, ils devront être reconstruits selon la même implantation et la même volumétrie.

² Le choix des matériaux devra être conforme aux caractéristiques de la zone. Les fenêtres devront constituer des rectangles de 2 sur 3 environ et être munies de volets.

³ Les toitures doivent être à pans et couvertes de tuiles en terre cuite.

⁴ Les percements de façades respecteront la typologie générale de la zone.

Titre précédant l'article 136

Abrogé

Article 136

note marginale b) Bâtiments perturbants

Article 235 actuel.

Titre précédant l'article 137

C. Prescriptions pour la zone Centre-ville (ZCV)

Article 137

note marginale Rénovation

¹ (nouveau) Les bâtiments remarquables doivent être entretenus et rénovés dans le respect de leurs caractéristiques typologiques et historiques propres.

² Les bâtiments bien intégrés peuvent être rénovés et transformés pour autant que les travaux préservent les qualités d'intégration. Les caractéristiques propres à leur époque de construction doivent rester lisibles.

³ Article 236 al. 3 actuel.

Article 138 (nouveau)

note marginale Démolition et reconstruction

Les bâtiments remarquables et bien intégrés ne peuvent pas être démolis.

Titre précédant l'article 139

Abrogé

Titre précédant l'article 139 (nouveau)

D. Prescriptions pour le secteur intermédiaire (SI)

Article 139 (nouveau)

note marginale Rénovation des bâtiments remarquables et bien intégrés

Dans le secteur intermédiaire, les bâtiments remarquables et bien intégrés doivent être entretenus et rénovés dans le respect de leurs caractéristiques typologiques et historiques propres.

Article 140 (nouveau)

note marginale Rénovation des bâtiments perturbants

¹Aux bâtiments perturbants s'appliquent les prescriptions réglementaires de la zone dans laquelle ils sont situés.

²En cas de rénovation importante des bâtiments perturbants, les travaux devront en améliorer leur aspect et leur intégration dans le site.

Titre précédant l'article 141

Abrogé

Titre précédant l'article 141 (nouveau)

E. Prescription pour les bâtiments hors périmètre

Article 141 (nouveau)

Les bâtiments remarquables situés hors périmètre du plan de site doivent être entretenus et rénovés dans le respect de leurs caractéristiques typologiques et historiques propres.

Titre précédant l'article 142

Abrogé

Titre précédant l'article 142 (nouveau)

CHAPITRE 3.3 - PLAN DE LA NATURE EN VILLE

SECTION 3.3.1: DEFINITION

Articles 142 à 144 (nouveaux)

Définition

Art. 142

¹Le plan de la nature en ville est composé de l'inventaire des objets naturels à l'intérieur du plan d'urbanisation 2.

²Le plan de la nature en ville est complété par l'inventaire des objets éléments naturels et paysagers (état février 1998) réalisé sur l'ensemble du territoire de la commune et ses cartes établies au 5'000.

³Le plan et règlement de la nature en ville ont force obligatoire.

Objets inventoriés par le plan de la nature en ville

Art. 143

¹Les objets inventoriés sont:

- a. les ensembles et les jardins
- b. les arbres dont la circonférence du tronc est supérieure à 50 cm mesurée à un mètre du sol
Ils figurent sur le plan de la nature en ville établi à l'échelle 1:5000.

²Des fiches descriptives sont établies pour les objets ou ensemble d'objets particulièrement dignes d'intérêt.

³L'inventaire des objets inventoriés à l'alinéa 1 est accessible au public et fait l'objet d'une mise à jour périodique.

Arrêté cantonal

Art. 144

L'arrêté cantonal du 19 avril 2006 protège, en plus des objets inventoriés par le plan de la nature en ville, les haies, les bosquets, les murs de pierres sèches et les dolines sur l'ensemble du territoire communal.

Titre précédant l'article 145 (nouveau)

SECTION 3.3.2: OBJECTIFS

Articles 145 à 147

Articles 242 à 244 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 147

Abrogé

Titre précédant l'article 148 (nouveau)

SECTION 3.3.3: PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 148

Article 245 actuel, y compris note marginale.

Article 149

Article 246 actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 150

Abrogé

Article 150

Article 248 actuel, y compris note marginale

Article 151

note marginale Fonds communal des arbres

¹ Article 249 al. 1 actuel

² (nouveau) Il est alimenté par les contributions compensatoires telles que définies aux articles 158 et 159 ci-dessous.

Titre précédant l'article 152

Abrogé

*Article 152 (nouveau)**note marginale* Surfaces vertes

¹ Les surfaces résiduelles, les bandes bordant les places de stationnement les talus et les toitures ensemencées et plantées ne sont pas considérés comme surfaces vertes au sens du RELCAT.

² Les toitures ensemencées et plantées, accessibles et utilisables par les habitants, comptent pour moitié dans les surfaces vertes au sens du RELCAT.

*Article 153 (nouveau)**note marginale* Nombre d'arbres minimum

Lors de nouvelles constructions, les plantations qui prennent place sur un bien-fonds doivent comprendre au minimum 1 arbre de haute futaie plus un arbre par 500 m² de surface cadastrale et au moins autant d'arbustes ou de buissons. La moitié au moins des plants sera d'espèces indigènes.

Titre précédant l'article 154 (nouveau)

SECTION 3.3.4: PROTECTION DES ARBES ET ENSEMBLES EXISTANTS

*Article 154 (nouveau)**note marginale* Protection

¹ A l'intérieur de la zone d'urbanisation 2 sont protégés les arbres dont le tronc a une circonférence d'au moins 50 cm mesurée à un mètre du sol et les arbres de compensation indépendamment de la circonférence du tronc.

² A l'extérieur de la zone d'urbanisation 2, les arbres isolés ou en bosquets, qui appartiennent à une espèce citée ci-dessous et dont le tronc a une circonférence supérieure à 150 cm mesurée à un mètre du sol, sont protégés :

- érable sycomore	Acer pseudoplatanus
- érable plane	Acer platanoides
- frêne	Fraxinus excelsior
- tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos
- tilleul à petites feuilles	Tilia cordata
- hêtre	Fagus sylvatica
- chêne	Quercus sp.

³ Toutes les allées et rangées d'arbres, indépendamment de la circonférence du tronc, sont protégées.

⁴ Les arbres situés dans les zones soumises à la législation forestière (forêts, pâturages boisés, cordons boisés le long des cours d'eau, etc.) ne sont pas concernés par cette réglementation.

⁵ Le Conseil communal peut décider de mettre sous protection particulière des jardins ou ensembles très intéressants, qui ne pourront alors être modifiés sans son autorisation préalable.

*Article 155 (nouveau)**note marginale* Prescriptions

¹ Aucun arbre protégé ou cordon boisé ne peut être abattu ou élagué de manière importante sans l'autorisation du Conseil communal.

² Une telle autorisation peut être octroyée :

- a. si l'arbre risque d'être une source de danger.
- b. dans le cadre de l'entretien d'un cordon boisé.
- c. pour des raisons impératives de salubrité.
- d. si les intérêts du propriétaire sont gravement lésés par les exigences de l'intérêt public.
- e. si pour des raisons biologiques ou d'environnement la compensation par un arbre plus jeune ou d'une autre essence est préférable.
- f. lorsque l'abattage ou l'élagage permet d'améliorer l'intégration ou l'implantation d'un projet de construction au site.

Article 156

note marginale Protection des racines

¹ (*nouveau*) Pour l'irrigation et la respiration des racines des arbres, une surface de sol suffisante doit être maintenue libre autour des troncs.

² Article 254 al. 2 actuel.

³ (*nouveau*) Les recommandations de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades pour la protection des arbres sont applicables, notamment pendant les phases de chantier.

Article 157 à 159 (*nouveaux*)

Procédure

Art. 157

¹ Tout abattage ou élagage important ou intervention à proximité d'un arbre protégé, d'une allée ou rangée d'arbres doit faire l'objet d'une demande identifiant clairement l'objet concerné.

² L'autorisation d'abattre un arbre protégé est délivrée par écrit pour un individu ou un groupe d'individus dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant ou en raison d'impératifs techniques ou économiques prépondérants. Le Conseil communal peut exiger son remplacement.

Compensation

Art. 158

¹ L'arbre abattu sera compensé par un arbre d'essence indigène.

² La décision qui autorise l'abattage d'un arbre protégé ordonne une plantation de compensation si le nombre d'arbres minimal selon l'article 153 ci-dessus n'est plus respecté.

³ Si la décision de l'alinéa précédant n'est pas exécutée dans un délai de six mois à partir de la date d'abattage, soit la plantation de compensation est réalisée par substitution aux frais du propriétaire, soit ce dernier est astreint à verser une taxe compensatoire en faveur du fonds communal des arbres.

⁴ Il en va de même pour les arbres abattus ou élagués intensivement sans autorisation.

Montant de la
taxe

Art. 159

Le Conseil communal définira le montant de la taxe compensatoire sur la base des recommandations de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades.

Titre précédant l'article 160 (nouveau)

QUATRIEME PARTIE: DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE ET PERIMETRE
CHAPITRE 4.1 - ZONE VILLE ANCIENNE (ZVA)

Article 160

note marginale Caractère

Article 160 al. 1 actuel.

Titre précédant l'article 161

Abrogé

Article 161 (nouveau)

note marginale Objectif

¹Le caractère architectural, historique et esthétique de la ville ancienne doit être conservé en respectant les volumes existants, la typologie d'origine, les matériaux traditionnels et les éléments architectoniques originels.

²Les espaces non bâtis doivent être préservés selon les mêmes principes que les volumes construits.

Articles 162 à 164

Article 114 é 116 actuels, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 165 (nouveau)

CHAPITRE 4.2 - ZONE DE VILLE EN DAMIER (ZVD).

Article 165

note marginale Caractère

Article 118 al. 1 actuel.

Article 166

note marginale Objectif

¹ Article 119 al. 1 actuel.

² *(nouveau)* Les espaces non bâtis doivent être préservés selon les mêmes principes que les volumes construits.

*Article 167 (nouveau)**note marginale* Affectation

¹ La zone ville en damier est destinée à l'habitation, au petit commerce, à l'artisanat, à l'administration, aux autres activités tertiaires et, pour autant qu'elles n'altèrent pas le caractère de la zone, aux industries pouvant s'intégrer dans les volumes existants. L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.

² Un pronostic de bruit peut être exigé pour les activités commerciales, artisanales et industrielles.

*Titres précédant les articles 168, 170, 172, 182 et 195a**Abrogés**Article 168 (nouveau)**note marginale* Gabarits

En cas de démolition et reconstruction des bâtiments perturbants, le gabarit est de 45° depuis l'alignement opposé, quelle que soit la hauteur de la construction projetée.

*Article 169**note marginale* Ordre des constructions

¹ Sauf dispositions contraires de plans d'alignement ou de plans spéciaux, l'ordre contigu est obligatoire.

² Article 122 al. 2 actuel.

Titre précédant l'article 170 (nouveau)

CHAPITRE 4.3 - ZONE CENTRE-VILLE (ZCV)

*Article 170**note marginale* Caractère

Article 124 al. 1 et 2 actuel.

*Article 171 (nouveau)**note marginale* Objectif

La zone centre-ville doit répondre aux besoins multiples d'un centre urbain tout en conservant les bâtiments recensés par l'inventaire architectural et en préservant leurs qualités intrinsèques.

Article 172

Article 126 actuel, y compris note marginale.

*Article 173 (nouveau)**note marginale* Ordre et dimensions des constructions

Sauf dispositions contraires de plans d'alignement ou de plans spéciaux,

- a. l'ordre contigu est obligatoire.
- b. l'implantation des bâtiments est fixée par les plans d'alignements.
- c. la volumétrie des bâtiments est fixée par l'application des gabarits légaux.
- d. sur l'avenue Léopold-Robert, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 20 m à la corniche.

Titre précédant l'article 174 (nouveau)

CHAPITRE 4.4 - ZONE D'HABITATION A HAUTE DENSITE (ZHHD)

Article 174

note marginale Caractère

Article 130 al. 1 actuel.

Article 175

Article 131 actuel, y compris note marginale.

Article 176

note marginale Affectation

¹ Article 132 al. 1 actuel.

² *(nouveau)* Les activités économiques peu gênantes pour le voisinage y sont admises et l'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.

Article 177

Article 133 actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 178 (nouveau)

SECTION 4.4.1: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZHHD EN ORDRE CONTIGU (ZHHD-OC)

Article 178

Article 136 actuel, y compris note marginale.

Article 179

note marginale Dimensions des constructions

Pente des toitures: entre 40 et 50° selon les bâtiments voisins.

Implantation: selon l'alignement.

Article 180

Article 138 actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 181 (nouveau)

SECTION 4.4.2: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZHHD EN ORDRE PRESQUE CONTIGU (ZHHD-OPC)

Articles 181 et 182

Article 139 et 140 actuels, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 183 (nouveau)

SECTION 4.4.3: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZHHD EN ORDRE NON CONTIGU (ZHHD-ONPC)

Article 183

Article 141 actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 184 (nouveau)

CHAPITRE 4.5 - ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE (ZHMD)

Article 184

Article 142 al. 1 actuel, y compris la note marginale.

Article 185

Article 143 actuel, y compris la note marginale.

Article 186

note marginale Affectation

¹ Article 144 al. 1 actuel.

² (nouveau) Les activités économiques peu gênantes pour le voisinage y sont admises.

Article 187

Article 145 actuel, y compris la note marginale.

Titre précédant l'article 188 (nouveau)

SECTION 4.5.1: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZHMD EN ORDRE PRESQUE CONTINU (ZHMD-OPC)

Article 188

Article 149 actuel y compris la note marginale.

Article 189

note marginale Dimensions des constructions

a) Article 149 let. a) actuel

b) Article 149 let. b) actuel

c) *modification rédactionnelle de l'article 149 let. c) actuel qui devient:* Hauteur à la corniche maximale (reste inchangé)

d) Article 149 let. d) actuel

Titre précédant l'article 190 (nouveau)

SECTION 4.5.2: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZHMD EN ORDRE NON CONTIGU (ZHMD-ONC)

Article 190

Article 150 actuel, y compris note marginale.

Article 191

note marginale Dimensions des constructions

a) Article 151 let. a) actuel

b) Article 151 let. b) actuel

c) *modification rédactionnelle de l'article 151 let. c) actuel qui devient:* Hauteur à la corniche maximale (reste inchangé)

d) Article 151 let. d) actuel

Titre précédant l'article 192 (nouveau)

CHAPITRE 4.6 - ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (ZHFD)

Article 192

Article 152 al. 1 actuel, y compris la note marginale.

Article 193

note marginale Objectif

¹ (nouveau) Une densification est souhaitée.

² Article 153 al. 2 actuel.

Article 194

note marginale Affectation

¹ Article 154 al. 1 actuel.

² (nouveau) Les activités économiques intégrées aux habitations et peu gênantes pour le voisinage sont autorisées, pour autant qu'elles n'occupent pas plus de la moitié de la surface de l'habitation dans laquelle elles sont incluses.

Article 195

note marginale Ordre des constructions

¹ Article 155 al. 1 actuel

² Article 155 al. 2 actuel

Titres précédant les articles 196 et 205

Abrogés

Article 196

Article 156 actuel, y compris note marginale.

Article 197

note marginale b) Habitat groupé

a) (nouveau) Indice d'utilisation : 0,7 au maximum.

b) Article 155 let. b) actuel.

c) Article 155 let. c) actuel.

Article 198

Article 158 actuel, y compris la note marginale.

Titre précédant l'article 199 (nouveau)

CHAPITRE 4.7 - ZONE MIXTE (ZM)

Article 199

Article 161 actuel, y compris la note marginale.

Article 200

Article 162 actuel, y compris la note marginale.

*Article 201 (nouveau)**note marginale* Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation, au petit commerce, à l'artisanat, à l'administration, aux autres activités tertiaires et, pour autant qu'elles n'altèrent pas le caractère de la zone, aux industries pouvant s'intégrer dans les volumes existants. L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.

² Un pronostic de bruit peut être exigé pour les activités commerciales, artisanales et industrielles.

Article 202

Article 165 actuel, y compris la note marginale.

*Article 203 (nouveau)**note marginale* Toitures

¹ Un plan de toiture est exigé. Les installations techniques "hors d'œuvre" doivent être intégrées à l'architecture.

² Les toitures doivent être végétalisées. Le Conseil communal peut renoncer à la végétalisation en cas de pose de panneaux solaires ou de toitures aménagées.

Titre précédant l'article 204

SECTION 4.7.1: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZONE MIXTE EN ORDRE CONTIGU (ZM-OC).

Article 204

Article 168 actuel, y compris la note marginale.

*Article 205**note marginale* Dimensions des constructions

a) Article 169 let. b) actuel

b) Article 169 let. c) actuel

Titre précédant l'article 206 (nouveau)

SECTION 4.7.1: REGLES DE CONSTRUCTION POUR LA ZONE MIXTE EN ORDRE NON CONTIGU ET PRESQUE CONTIGU (ZM-ONC et ZM-OPC)

Article 206

Article 170 actuel, y compris la note marginale.

Article 207

Article 171 actuel, y compris la note marginale.

Titre précédant l'article 208 (nouveau)

CHAPITRE 4.8 - ZONE INDUSTRIELLE (ZI)

*Article 208**note marginale* Caractère

Article 172 al. 1 actuel.

Article 209

note marginale Objectif

¹ (nouveau) Elle accueille des unités de production ne pouvant pas s'intégrer dans les autres zones en raison de la gêne qu'elles occasionnent pour le voisinage ou de l'importance des volumes et des surfaces nécessaires.

² Article 173 al. 3 actuel.

Titres précédents les articles 210, 213, 216, 222, 226, 230,, 236, 238

Abrogés

Articles 210 à 213

Articles 175 à 178 actuels, y compris les notes marginales.

Article 214

note marginale Dimensions des constructions

a) Article 179 let. a) actuel.

Article 215 (nouveau)

note marginale Toitures

¹ Un plan de toiture est exigé. Les installations techniques "hors d'œuvre" doivent être intégrées à l'architecture.

² Les toitures doivent être végétalisées. Le Conseil communal peut renoncer à la végétalisation en cas de pose de panneaux solaires ou de toitures aménagées.

Article 216 (nouveau)

note marginale Prescriptions spéciales

¹ Ces secteurs ne doivent contenir aucun local à usage sensible au bruit.

² Toutefois, si la disposition des locaux à usage sensible au bruit, si des mesures de constructions ou d'aménagement permettent de respecter les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), c'est-à-dire les valeurs de planification du degré de sensibilité de la zone industrielle, et qu'une notice bruit en fait la démonstration, ces secteurs peuvent contenir des locaux à usage sensible au bruit;

³ Les demandes de permis de construire, accompagnées d'une notice de bruit, doivent être soumises au service cantonal de l'énergie et de l'environnement (SENE) pour contrôle de conformité à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Titre précédant l'article 217 (nouveau)

CHAPITRE 4.9 - ZONE D'ACTIVITE A HAUTE VALEUR HISTORIQUE (ZAHVH)

Article 217 (nouveau)

note marginale Caractère et affectation

¹ Cette zone a pour but la mise en valeur des bâtiments existants et de leur environnement.

² Les terrains occupés par des bâtiments à haute valeur historique sont affectés à des activités d'entreprises du secteur secondaire et tertiaire.

³ Seuls les logements liés à l'activité principale des bâtiments sont autorisés.

*Article 218 ((nouveau))**note marginale* Agrandissement et constructions nouvelles

¹ Les agrandissements et les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'un plan spécial.

² Toutefois, les transformations à l'intérieur des volumes existants ou les agrandissements n'augmentant pas l'emprise au sol et le volume initial de plus de 10%, peuvent être autorisés sans l'établissement d'un plan spécial. Dans ce cas, les gabarits légaux sont applicables.

*Article 219 (nouveau)**note marginale* Construction existantes

Des transformations sont autorisées dans les constructions existantes aux conditions suivantes:

- a) Aucune modification significative de la volumétrie des bâtiments existants n'est autorisée.
- b) La substance d'origine des bâtiments doit être préservée, notamment l'enveloppe du bâtiment, la structure porteuse intérieure de la construction et les éléments des aménagements intérieurs significatifs.
- c) Les aménagements extérieurs doivent être conservés et revalorisés.
- d) Les places de parc doivent être intégrées au site et les garages-box sont interdits.

Titre précédant l'article 220 (nouveau)

CHAPITRE 4.10 - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)

Articles 220 à 226

Articles 196 à 202 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 227 (nouveau)

CHAPITRE 4.11 - ZONE DE TOURISME (ZT)

*Article 227**note marginale* Caractère et affectation

Article 182 al. 1 actuel.

Article 228

Article 183 actuel.

*Article 229 (nouveau)**note marginale* Agrandissement et constructions nouvelles

¹ Les agrandissements et les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'un plan spécial.

² Toutefois, les transformations à l'intérieur des volumes existants ou les agrandissements n'augmentant pas l'emprise au sol et le volume initial de plus de 10%, peuvent être autorisés sans l'établissement d'un plan spécial. Dans ce cas, les gabarits légaux sont applicables.

Titre précédant l'article 230 (nouveau)

CHAPITRE 4.12 - ZONE DE CAMPING (ZC)

Articles 230 à 233

Articles 185 à 188 actuels, y compris les notes marginales.

Articles 234

note marginale Aménagement des espaces extérieurs

¹ Article 189 al. 1 actuel.

² Article 189 al. 2 actuel.

³ Article 189 al. 4 actuel.

Titre précédant l'article 235 (nouveau)

CHAPITRE 4.13 - ZONE DE VERDURE (ZV)

Articles 235 à 239

Articles 205 à 209 actuels, y compris notes marginales.

Titres précédant les articles 240, 242, 245, 252, 258, 264

Abrogés

Titre précédant l'article 240 (nouveau)

CHAPITRE 4.14 - ZONE D'ACTIVITE HORTICOLE (ZAH)

Articles 240 à 245

Articles 190 à 195 actuels, y compris les notes marginales.

Titre précédant l'article 246 (nouveau)

CHAPITRE 4.15 - ZONE DE SPORT EQUESTRE 1 ET 2 (ZSE 1 ET 2)

Articles 246 à 249

Articles 195a à 195d actuels, y compris notes marginales.

Article 250

Article 195g actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 251 (nouveau)

CHAPITRE 4.16 - ZONE AGRICOLE (ZA)

Article 251 (nouveau)

note marginale Définition

La zone agricole est définie par la législation fédérale et cantonale.

Articles 252 et 253

Articles 284 et 285 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 254 (nouveau)

CHAPITRE 4.17 - ZONE A PROTEGER 2 (ZP2)

*Article 254 (nouveau)**note marginale* But de la protection

Les zones à protéger communales (ZP2), définies à l'art. 22 lettre d ci-dessus, et les objets naturels et paysagers protégés doivent rester dans leur état naturel et être entretenus.

*Article 255 (nouveau)**note marginale* Activités interdites a) Principes

Dans les zones à protéger communales (ZP2), toute modification de la nature du sol, toute nouvelle construction, ainsi que l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes sont interdits.

*Article 256 (nouveau)**note marginale* b) Selon les zones

Sont interdites dans les zones suivantes :

1. Les côtes du Doubs (ZP2.1)

- a) Toute correction du cours naturel de la rivière;
- b) L'exploitation de la roche;
- c) La plantation d'essences non indigènes ou non conformes à la station.

2. Le Pélard - Roche Guillaume (ZP2.2)

- a) L'exploitation de la roche;
- b) Les reboisements artificiels;
- c) La plantation en forêt d'essences non indigènes ou non conformes à la station.

3. Les prairies du Gros-Claude (ZP2.3);

- a) Les reboisements artificiels;

4. Les prairies maigres des Brenetets (ZP2.4);

- a) Les reboisements artificiels;

5. Le pâturage maigre du Valanvron (ZP2.5);

- a) Les reboisements artificiels;

6. Le pâturage boisé des Liapes (ZP2.6);

- a) Les reboisements artificiels;

7. La prairie sèche de Belle-Maison (ZP2.7);

- a) Les reboisements artificiels;

8. Les mares de la Grotte-Vivante (ZP2.8);

- a) Les comblements;
- b) L'assèchement des mares.

9. La mare du Point-du-Jour (ZP2.9);

- a) Les comblements;
- b) L'assèchement de la mare.

10. La mare de Pouillereil (ZP2.10);

- a) La pâture du bétail autour de la mare;
- b) Les comblements;
- c) Les drainages;
- d) L'assèchement de la mare.

11. Le pâturage maigre du Cernil-Antoine (ZP2.11);

- a) Les reboisements;

12. Les pâturages maigres des Endroits (ZP2.12);

- a) Les reboisements artificiels;

13. Le marais de Pouillerel (ZP2.13);

- a) Les reboisements artificiels;
- b) Les drainages et les captages.

14. Les Saignolis (ZP2.14);

- a) Les drainages et les captages;
- b) Les reboisements.

15. L'étang Bonne-Fontaine (ZP2.15);

- a) Les comblements;
- b) Les reboisements artificiels;
- c) Les drainages;
- d) La pâture du bétail.

16. Les mares et dolines de Jean Guy (ZP2.16);

- a) Les comblements;
- b) Les drainages.

17. Le pâturage maigre de l'Arête des Foulets (ZP2.17);

- a) Les reboisements artificiels;

18. Les dolines, mare et pâturages des Foulets (ZP2.18);

- a) La pâture du bétail autour de la mare.
- b) Les comblements;
- c) Les drainages;
- d) Les reboisements artificiels.

19. La Roche aux Crocs (ZP2.19).

- a) Les reboisements artificiels;
- b) La plantation d'essences non indigènes ou non conformes à la station.
- c) L'exploitation de la roche.

Article 257 (nouveau)

note marginale Annonce des travaux

Toute intervention dans une ZP2 doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil communal.

Titre précédant l'article 258 (nouveau)

CHAPITRE 4.18 - ZONE DE HAMEAU (ZDH)

Articles 258 à 262

Articles 287 à 291 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'articles 263 (nouveau)

CHAPITRE 4.19 - ZONE D'EXTRACTION DES MATERIAUX (ZEM)

Article 263

¹ Article 364 actuel, y compris note marginale.

² (nouveau) Le plan spécial "Carrière de la Combe des Moulins" fixe les règles d'exploitation.

Titre précédant l'article 264 (nouveau)

CHAPITRE 4.20 - ZONE DE TRAITEMENT DES DECHETS (ZD)

Articles 264 à 266

Articles 361 à 363 actuels, y compris notes marginales

Titre précédant l'article 267

Abrogé

Titre précédant l'article 266a (nouveau)

CHAPITRE 4.20bis – ZONE DE TRANSBORDEMENT (ZTR)

Articles 266a à 266f

Articles 363a à 363f adoptés par le Conseil général en date du 2 juillet 2012.

Titre précédant l'article 267 (nouveau)

CHAPITRE 4.21 - ZONE DE LOISIRS (ZL1. LE BASSET)

Titre précédant l'article 270

Abrogé

Articles 267 à 272

Articles 367a à 367f actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 273

Abrogé

Titre précédant l'article 273 (nouveau)

CHAPITRE 4.22 - ZONE D'UTILISATION DIFFEREE (ZUD)

Articles 273 et 274

Articles 210 et 211 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 275

Abrogé

Titre précédant l'article 275 (nouveau)

CHAPITRE 4.23 - PERIMETRE DU STAND DE TIR (PT)

Article 275: inchangé.

Article 276 (nouveau)

note marginale: Objectif

Le périmètre du stand de tir a pour objectif de réserver la surface nécessaire aux obligations de tir et de préserver la sécurité des personnes aux abords du stand et de l'aire de tir.

Article 277: inchangé.

Titre précédant l'article 278

Abrogé

Titre précédant l'article 278 (nouveau)

CHAPITRE 4.24 - PERIMETRE DE L'AERPORT (PAéo)

Articles 278 et 279: inchangés.

Article 280 (nouveau)

note marginale Dispositions applicables

Dans le périmètre de l'aéroport, les gabarits et autres prescriptions spéciales de l'Office fédéral de l'aviation civile sont applicables.

Titre précédant l'article 281

Abrogé

Titre précédant l'article 281 (nouveau)

CHAPITRE 4.25 - PERIMETRE DE PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES (PPSA)

Articles 281 et 282

inchangés.

Titre précédant l'article 282a

Abrogé

Titre précédant l'article 283 (nouveau)

CHAPITRE 4.26 - ZONE DE CONSTRUCTIONS BASSES (ZONE D'URBANISATION 1 / ZU1)

Article 283

Article 28 actuel, y compris note marginale.

Article 284

Article 29 al. 1 actuel, y compris note marginale.

Articles 285 et 286

Articles 30 et 31 actuels, y compris notes marginales.

Articles 287 et 288

Articles 33 et 34 actuels, y compris notes marginales.

Titre précédant l'article 287

Abrogé

Titre précédant l'article 289 (nouveau)

CHAPITRE 4.27 - ZONE A PROTEGER CANTONALE (ZP1)

Article 289

Article 35 actuel, y compris note marginale.

Titre précédant l'article 290 (nouveau)

CINQUIEME PARTIE: DISPOSITIONS FINALES

Article 290

Article 376 actuel, y compris note marginale.

Tous les titres postérieurs à l'article 291

Abrogés

Articles 291 à 376

Abrogés

Article 2.- Les articles 363a à 363f adoptés par le Conseil général en date du 2 juillet 2012 deviendront les articles 266a à 266f lors que les présentes dispositions seront entrées en vigueur. A ces mêmes conditions, le chapitre 1 bis deviendra le chapitre 4.20bis."

Article 3.- Le règlement sur les constructions, du 15 mars 1972 est abrogé.

Article 4.- Le plan d'aménagement communal du 26 octobre 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Carte des dangers naturels; nouveau plan, accepté sur le principe le 9 mai 2012 par le Conseil communal, échelle 1:10'000, plan dessiné le 7 mai 2012.

- Carte indicative des dangers; nouveau plan, accepté sur le principe le 9 mai 2012 par le Conseil communal, échelle 1:10'000, plan dessiné le 7 mai 2012.

Article 5.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département de la gestion du territoire, est soumis au référendum facultatif.

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

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL	
Le président	La secrétaire
Pierre-Yves Blanc	Celia Clerc

Annexes disponibles au Service d'urbanisme et de l'environnement, auprès de la Chancellerie communale, ou sur Internet (<http://www.chaux-de-fonds.ch/autorites/conseil-general/seances-en-cours>)

M. Yves Strub, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le rapport du Conseil communal du 15 août 2012, relatif à une révision partielle du règlement d'aménagement communal (PRAC) et à l'introduction des cartes des dangers naturels est considéré comme important et nécessaire par les conseillers généraux PLR.

En préambule, nous désirons remercier les autorités communales et leurs collaborateurs pour la tenue de la séance d'information du 22 août 2012 : le texte du rapport, ardu et technique, ressemble davantage à la liste de vocabulaire de Latin qu'à une somme instructive. La présentation orale permet donc une définition clarifiée des enjeux et une hiérarchie qualitative des intentions d'action. Les autorités montrent également leur souci d'efficacité et de transparence, afin d'assurer une analyse correcte des problèmes et des données pour ensuite en tirer une synthèse ordonnée et raisonnée. Il s'agit d'asseoir un règlement intelligent et intelligible, sans dogmatisme, mais moderne et adapté aux besoins de la cité actuelle.

Le règlement datant des années 70 a demandé un parcours de cinq ans pour sa correction et sa validation. En effet, il s'agit de biffer les règles obsolètes, d'inscrire les acquis et d'élaborer une logique imparable, d'abord avec les services communaux concernés ; ensuite, la commune s'en réfère à l'État, qui s'appuie à son tour sur les dispositions confédérales. Les autorisations suivent la voie hiérarchique inverse: la marge de manœuvre communale est de ce fait restreinte. Et nous n'en sommes qu'à la révision partielle du règlement en question, sa refonte totale étant prévue pour 2030. Il est donc impératif de ne pas perdre de temps avec des amendements mineurs ou pléthoriques car les retards d'application créent plus de distorsions réglementaires que d'avantages. La dynamique entrepreneuriale en souffrira.

Toute règle représente une assise légale indispensable, mais si parfaite qu'elle soit, elle ne tire sa force que par la qualité de serviteurs qui l'appliquent. Les autorités communales et les interlocuteurs privés sont tenus de se consulter et d'élaborer une démarche claire, fluide, prompte et rapidement applicable, afin de projeter l'action dans les meilleurs délais et avec la meilleure qualité. Nous remercions les autorités concernées de la parole donnée, afin d'assurer cette dynamique constructive.

Plus prosaïquement, le PLR relève quelques règles, dont l'application paraît malaisée de prime abord. Cependant, l'autorité communale se montre conciliante et sans dogmatisme. Nous sommes donc convaincus du bien-fondé de sa réponse.

- ~ L'interdiction faite d'employer l'acier inoxydable (matière brillante) pour la confection des chenaux et des structures faîtières des immeubles en raison de son aspect inesthétique. Cette matière représente en réalité la seule garantie d'efficacité et de sécurité pour la construction et pour les ouvriers couvreurs. La parole est donnée de

prendre cet élément en considération. (L'amendement sera présenté ensuite).

- ~ L'obligation faite pour toute construction récente dans les nouvelles zones urbaines et industrielles d'assurer une limitation des places de parc automobile en surface par la mise sous terre de 80% de celles-ci. Nous craignons une contrainte coûteuse en investissements pour les entrepreneurs et pour les industriels, qui pourraient être tentés de chercher des lieux d'implantation sous des cieux plus cléments. Nous devons admettre que ces obligations deviennent communes dans toute la Suisse et qu'outre les aspects écologiques et esthétiques, l'emprise stérile des parcs à l'air libre limite la surface au sol pour l'installation plus nombreuse d'industries et des places de travail abondantes qui en résultent. Nous sommes convaincus de ces arguments.
- ~ L'interdiction de création de nouvelles entreprises de garages techniques dans le périmètre ancien de la ville, classée par l'UNESCO. L'acquis perdurera sans démantèlement. Toute nouvelle installation devra correspondre à un besoin et pourra être discuté.
- ~ La réglementation patrimoniale de l'UNESCO crée des contraintes nouvelles et inattendues. En réalité, elle intervient peu puisque les règles actuelles sont antérieures et semblables et qu'elles font partie de l'action régulière de la Commune.

Le PLR accepte donc ce rapport dans sa majorité, convaincu que la Commune dispose d'un outil nécessaire et utile. Il se réfère aussi à la parole donnée par l'autorité exécutive de trouver le consensus, en tous temps, seul gage d'une action déterminée et pérenne. Avec mes remerciements pour votre attention.

M. Michel Hess, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous remercions le Conseil communal pour son rapport cossu et long à lire. Il montre une vue d'ensemble des points qu'il a fallu adapter aux directives données par l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux règlements cantonaux et fédéraux.

L'article de l'Impartial du 21 septembre est, quant à lui, bien explicite et permet de comprendre l'essentiel du partiel regroupé. Ainsi, que les visions stationnaires sur les futures immobilités. Il faudra y voir claire pour ne pas perdre de temps dans notre chère ville. Nous attendrons de voir la version définitive.

N'oublions pas la vision future, à l'horizon 2030, où la commission temporaire a eu loisir de comparer les enjeux que notre Ville pourra s'offrir, offrir ou ne pas offrir.

Cela dépendra des choix influents comme les moyens de communication (RER, H20), au maintien de l'activité économique, aux finances, à

l'énergie, à la démographie et à l'évolution coûteuse de nos futures infrastructures. A part cela, nous sommes confiants en cette révision. Merci de votre attention.

Mme Monique Gagnebin de Pietro, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous voici appelés à accepter la révision partielle du règlement d'aménagement communal.

A priori, le document que nous avons reçu, fort heureusement il y a quelques temps, nous semblait bien rébarbatif. Touffu, souvent assez peu transparent pour nous, simples citoyens, il nous a certainement tous plongés dans des moments de questionnements et nous avons eu de la peine à en saisir l'aspect politique.

Cependant, petit à petit, il est possible d'en comprendre les grandes lignes et surtout la nécessité de faire ce toilettage, étant donné que l'ancien règlement a été accepté il y a déjà 13 ans et qu'actuellement, il est incomplet.

Donc, de nouveaux chapitres ont fait leur apparition : stationnement, énergie et dangers naturels, qui même si ceux-ci ne sont pas très importants dans notre région, doivent figurer sur le dit règlement.

La séance de mercredi passé, destinée à répondre à nos questions, a fort heureusement rendu plus concrets ces différents articles, grâce à des exemples bien précis.

Lors de la préparation de cette séance de Conseil général par notre groupe, la première impression était que nous nous trouvions devant une restriction de liberté individuelle, au profit d'objectifs et de projets communaux.

Heureusement, petit à petit, nous avons compris que beaucoup de ces articles existaient déjà, mais dans d'autres règlements plus ciblés, cantonaux ou fédéraux, ou que ces directives étaient appliquées par le SUE depuis longtemps, de manière informelle. C'est donc beaucoup plus clair et plus simple d'avoir des recommandations ou des règlements écrits, sur lesquelles les deux parties puissent se reposer, sans laisser planer de doutes et qui permettront ainsi, nous l'espérons, d'éviter des litiges.

Cela sous-entend bien sûr que les collaborateurs du SUE devront tout de même continuer à aider et aiguiller les citoyens dans la bonne direction car, comme nous l'avons dit précédemment, il n'est pas facile pour un néophyte de comprendre toutes les subtilités de ces dits règlements.

Cela nous amène à formuler une demande : Est-il possible d'extraire les dispositions essentielles de ces règlements dans une brochure, afin que le citoyen puisse être mieux informé de ce qu'il est possible ou pas de faire ?

Nous avons constaté que les articles concernant l'énergie nous semblent un peu courts car c'est un domaine appelé à se développer ces prochaines années. Il nous a été répondu que ce domaine est déjà traité par

des règlements cantonaux ou fédéraux et qu'il sera traité de manière plus importante lors de la prochaine édition.

N'aurait-il pas mieux valu les rappeler en signalant que ce ne sont pas des règlements communaux, plutôt que nous nous trouvions dans l'obligation de chercher des renseignements ailleurs ?

Une question a été posée dans le groupe. Qu'en est-il de la réglementation sur les terrasses des cafés ? Il y en a de plus en plus sur le domaine public, ce qui en soit est une bonne chose, mais elles manquent singulièrement d'unité dans leurs aménagements et ce n'est pas toujours une réussite de les voir se côtoyer.

Nous attendons donc avec intérêt la refonte totale du règlement d'aménagement communal, prévue dans le cadre de la vision 2030 et qui visera à fixer les lignes directrices pour des plans directeurs sur trois axes : la mobilité, l'énergie et l'aménagement.

Pour l'instant, notre groupe acceptera les arrêtés concernant le toilettage du PRAC, visant à répondre à des exigences légales. Je vous remercie pour votre attention.

M. Charles-André Favre, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous voudrions, tout d'abord, remercier le Conseil communal d'avoir organisé, la semaine dernière, une séance d'informations. Il est vrai qu'au vu du nombre de participants, il s'agissait un peu du *PRAC pour les nuls*. Cette séance, extrêmement intéressante, a permis d'éclaircir la démarche choisie, de dissiper certaines craintes (mais pas toutes), de lever quelques doutes. Finalement, au moins concernant notre groupe, cela a permis de sentir que ce travail était l'aboutissement d'un travail de 4 années et qu'il ne saurait donc être remis en cause que pour des motifs impérieux qui, à notre sens, n'existent pas.

Lors de la séance précitée, le Conseil communal a admis un certain téléscopage avec les travaux en cours, de l'une ou l'autre des commissions, en particulier celle mentionnée en page 2, la commission temporaire. C'est donc ici l'occasion de dire qu'il faudra améliorer la manière, l'information et la consultation (globalement parlant, le suivi) lorsqu'il s'agira de la refonte complète du PRAC.

En effet, être comme aujourd'hui, en quelque sorte mis devant le fait accompli, peut à la rigueur trouver une bienveillante justification étant donné la situation de changement prochain à l'exécutif, qui concerne justement le chef du dicastère et donc la volonté de ne pas faire refaire tout le parcours à son ou sa remplaçante.

Si l'on connaît les échéances, ainsi que la durée approximative des allers-retours qu'impose une révision complète qui tiennent compte des évolutions législatives cantonales et fédérales, il doit néanmoins être possible de mieux associer le législatif au cours de ses travaux.

Si nous en venons maintenant aux choix retenus pour cette révision partielle, nous pouvons nous associer à la volonté de toiletter, ajuster, codifier, rendre les choses plus transparentes, en intégrant la pratique issue des décisions des commissions d'urbanisme par exemple, avec en ligne de mire, le besoin d'un droit clair. Mais, pardonnez-moi l'expression, c'était quand même un peu casse-gueule de vouloir tout faire en même temps, soit adapter le règlement aux différents changements législatifs intervenus, supprimer les redondances avec d'autres textes, et en plus, inclure ce qu'il reste du règlement de construction ensuite abrogé. Nous pourrions donc nous demander s'il ne serait pas opportun d'avoir un lexique renvoyant aux règlements faisant foi (par exemple celui de l'ECAP).

Si l'on se rapport aux notions relatives aux économies d'énergie et sécurité des constructions, telles qu'isolation, balustrades, fenêtres (aux articles 65, 101 et 129 du nouveau règlement), quelles sont les perspectives de transformations d'immeubles réalisables dans le périmètre UNESCO ?

Enfin, nous nous demandons quelles incidences concrètes auront les deux cartes de dangers naturels.

Le POP votera l'arrêté. Je vous remercie.

M. Philippe Kitsos, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. L'exigence légale d'adapter le règlement d'aménagement communal aux lois cantonales et fédérales, l'exigence de simplicité, d'efficacité et de transparence de cette loi, font que cette révision partielle était nécessaire.

Le groupe des Verts est enchanté que des thématiques chères à ses yeux, comme l'énergie ou le stationnement, soient aussi intégrées dans cette révision partielle. Il exprime un regret : la vision politique a été un peu courte, à notre sens, dans la thématique de l'énergie. Nous aurions souhaité qu'il y ait un peu plus d'impulsion politique. La révision partielle introduit le chapitre de l'énergie, mais les dispositions contenues dans ce chapitre sont un peu tièdes. Les autres communes de Suisse ont déjà mis beaucoup plus d'impulsion politique et cela aurait pu être fait dans cette révision partielle. Par exemple, on parle de subvention et de promotion de l'énergie solaire, mais celle-ci sera fortement réduite par des considérations esthétiques. On sait qu'il y aura des tuiles solaires dans quelques années, mais on en reste à vouloir garder des tuiles en terre cuite pour l'ancienne ville, alors que c'est le plus grand périmètre de la ville de La Chaux-de-Fonds. Il aurait été intéressant de savoir quelles sont les conditions et les critères UNESCO pour savoir si vraiment, ces tuiles de nouvelle génération ne pourraient pas être envisagées.

Nous regrettons aussi qu'à l'instar d'autres communes de Suisse, il n'ait pas été proposé de subventions aux personnes qui souhaitent installer ces énergies renouvelables. La Commune en a la compétence. Par exemple, exonérer les demandeurs du prêt administratif du permis de

construire ou de faciliter la réhabilitation énergétique des bâtiments qui doivent être assainis, afin de faciliter leur isolation périphérique.

Pour le groupe des Verts, ces éléments auraient mérité un approfondissement. Mais, il se réjouit que, dans la vision du futur, pour les lignes directrices, le législatif, via la commission, puisse se pencher sur ces questions et aura son mot à dire. C'est dans cet esprit que nous insisterons sur ces données du développement durable et des énergies renouvelables.

Dans l'état actuel, cette révision est nécessaire, pour les raisons invoquées tout à l'heure. C'est pour cela que le groupe des Verts entrera en matière et votera les arrêtés. Je vous remercie.

M. Frédéric Hainard, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le nouveau parti libéral a examiné avec attention le rapport du Conseil communal relatif à la révision partielle du règlement d'aménagement, le PRAC. Il ne s'agit pas seulement d'un toilettage, mais d'un travail conséquent, fourni durant plusieurs années, par une multitude de services de l'administration communale. Ce soir, c'est une discussion relativement courte et si les sujets fondamentaux de l'organisation urbanistique communale peuvent être si rapidement réglés, c'est qu'un travail conséquent a été fait en amont. Nous souhaitons, au nom du nouveau parti libéral, remercier les collaborateurs et l'autorité communale.

C'est seulement sur des motifs fondamentaux et importants que des amendements devraient être déposés ou des critiques formulées. Nous prenons acte du véritable réexamen, de la profonde adaptation liée à des dispositions fédérales et cantonales, qui sont parfois contradictoires. C'est un exercice parfaitement réussi. C'est pourquoi nous accepterons l'ensemble des arrêtés liés à ce rapport.

Nous profitons de l'occasion qui nous est donnée pour poser deux questions :

L'article 254 du rapport renvoie à l'article 22d du PRAC, alors que dans l'annexe 1, l'article 254 et son commentaire renvoient à l'article 21d. Nous présumons qu'il s'agit d'une erreur de plume.

Le Conseil communal entend-il un jour appliquer l'article 53 PRAC nouveau, aux diverses constructions qui jonchent la rue de l'Hôtel-de-Ville ?

M. Claude-André Moser, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. A la suite de mon collègue de parti qui a bien décrit l'état d'esprit dans lequel le PLR a travaillé sur ce rapport.

Je me permets de revenir sur certains points de détails sur lesquels nous souhaiterions que le Conseil communal s'exprime.

A l'article 2, le règlement évoque une *architecture de qualité*. C'est bien ! Le Conseil communal peut-il nous donner des précisions quant à la vision et aux principes de base qui ont présidé au choix de ce terme ?

Le point qui fait l'objet d'un de nos amendements concerne l'article 94. Nous avons bien compris que de développer des parkings gigantesques autour des usines ne pouvait se faire au détriment des surfaces industrielles que la Ville peut mettre à disposition des investisseurs futurs et indirectement aussi au détriment des zones vertes. Comme mentionné par mon collègue, le pourcentage évoqué de 80% est très élevé et représente une charge conséquente pour les investisseurs, voire pour les ouvriers car ils devront probablement payer leur droit de parking. Nous aimerions savoir dans quelle mesure le Conseil communal est prêt à faire preuve de souplesse en négociant avec les entreprises pour échelonner les exigences, notamment tant que les surfaces sont encore suffisantes et qu'une harmonisation régionale large de la législation ne sera pas intervenue.

On peut imaginer que l'on admette un pourcentage moindre pour une période donnée, en fonction d'un calendrier adapté au développement et à la densification progressive de la zone industrielle.

Le développement des transports en commun ou des transports collectifs organisés par les entreprises peut aussi conduire à modifier, après quelques temps, les comportements et à éviter la construction de certains parkings protégés, nécessaires aujourd'hui et moins demain. Cela peut être incitatif à participer au transport pour les entreprises concernées.

Nous avons donc déposé un amendement et notre position définitive dépendra de l'état d'esprit manifesté devant notre plenum par le Conseil communal. Nous remercions par avance le Conseil communal de ses précisions.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'aimerais vous remercier de l'accueil réservé à ce rapport. Cela va nettement au-delà de la clause de style. C'est un rapport très technique avec lequel, en tant que Conseiller général, on ne prend pas tant de plaisir à passer ses week-ends pour essayer de comprendre. Merci de l'intérêt que vous avez porté à ce dossier et de la façon dont vous l'avez appréhendé. Merci aussi à ceux qui ont participé à la séance d'information organisée la semaine dernière et qui, je crois, a aussi permis de clarifier l'état d'esprit dans lequel ces modifications avaient été envisagées.

C'est une matière complexe. Je n'ai pas eu l'impression de réviser mes leçons de latin, mais plutôt d'être proche du chinois.

Je rappelle l'obligation légale qu'ont les communes, tous les 10/12 ans (15 ans au maximum) de réviser leurs plans et règlements d'aménagement communaux. Le notre date de 1998, il a donc 14 ans. Nous sommes plutôt vers la limite. C'est non seulement une obligation légale, mais c'est aussi une nécessité pour clarifier le droit. Un membre du groupe socialiste, qui participait à notre séance de préparation et qui travaille dans ce domaine, rappelait combien il est difficile, instable et désécurisant, pour qui veut in-

vestir dans le domaine des constructions, d'arriver dans des communes qui n'ont pas exécuté cette tâche légale. Personne n'arrive à donner simplement des réponses aux questions. Dès qu'une question est ouverte avec un petit litige, cela part en procédures interminables, ce qui n'est pas très favorable pour inciter à l'évolution de l'urbanisme et des constructions.

Cet exercice est nécessaire, mais il est néanmoins impossible, de façon complète, à l'heure actuelle, puisque les planifications supérieures (projet de territoire suisse, plan directeur cantonal) sont en cours de révision. C'est bien du haut vers le bas que l'on procède en cette matière. La Ville de La Chaux-de-Fonds, avec votre accord et votre participation, a décidé de se projeter à un horizon 2030 avec un projet de territoire qui devra ensuite être décliné en lignes directrices en matière d'aménagement du territoire, de mobilité et d'énergie. M. Kitsos, nous n'oublions pas ce chapitre.

Le processus de cette vision générale du territoire à 20 ans a commencé avec une commission ad hoc du Conseil général et avec un processus vraiment participatif qui débutera à la fin de cette année, pour lequel les services se sont beaucoup engagés. Cela doit être mené avant qu'une révision fondamentale, avec des choix d'options politiques nouvelles, puisse être débattue ici. Il n'était pas question pour nous de multiplier des choix politiques fondamentaux, alors même que l'on est en train d'engager des réflexions sur le long terme.

Il s'agit donc bien d'une révision partielle qui supprime les contradictions internes à la réglementation communale, puisqu'il en existait encore quelques unes ou les contradictions entre le droit cantonal, fédéral et l'échelon communal. Elle introduit les nouveaux chapitres imposés par ces législations fédérales et cantonales (notamment sur les dangers naturels) ou imposés par la jurisprudence, qui suppriment des redondances (notamment la fusion de deux règlements des constructions) qui codifient une pratique. C'est un point qui nous tenait à cœur. Aujourd'hui, une pratique de 10, 15, 20 ans du Service d'urbanisme, dans beaucoup de domaines, s'appuie sur des clauses générales d'intégration aux sites, de qualité du site, de qualité de l'urbanisation. Nous avons codifié, petit à petit, ces notions, mais elles sont codifiées pour ceux qui les appliquent, éventuellement dans les directives, que nous avons peu rendues publiques. Toutes ces règles ne sont pas écrites. Par conséquent, pour qui veut savoir comment appliquer le droit aujourd'hui, il n'a pour recommandation que celle de prendre le téléphone et de s'enquérir auprès du service. Ce n'est évidemment pas satisfaisant pour le citoyen. Nombre des dispositions proposées peuvent apparaître comme des dispositions nouvelles, quand bien même elles ne font qu'écrire une pratique déjà actuelle, mais non écrite.

C'est aussi une question de conditions cadres pour la Ville de La Chaux-de-Fonds que de rendre cette transparence à ceux qui veulent y investir, s'y installer, construire ou transformer.

C'est aussi la résolution de problèmes récurrents soulevés soit par la jurisprudence, soit par la pratique, notamment dans les domaines du stationnement et de l'énergie.

Une certaine coordination a été assurée avec Le Locle, puisque le cahier des charges élaboré en 2008 a été élaboré conjointement entre les autorités du Locle et de La Chaux-de-Fonds, non seulement entre les services, mais également entre les autorités. Nous avons renoncé, évidemment, à imaginer un règlement identique, compte tenu du fait que nous étions dans les révisions partielles, mais la question se posera naturellement, dans le cadre de la révision globale.

Je peux confirmer qu'il y a, derrière le volume de ce rapport, très peu d'innovations politiques et qu'il y a cette volonté de se montrer ouverts dans l'application, pragmatiques, compréhensifs à l'égard des problèmes concrets.

Je me permets de faire des réponses générales et j'invite mes collègues à demander, sans hésiter, des suspensions de séance (puisque les amendements n'étaient pas annoncés) s'il leur paraît que l'on doit discuter.

Mme Gagnebin, vous avez posé la question de la vulgarisation de cette matière. Je rappelle que, dans un permis de construire, par exemple, se trouvent concentrées des dispositions en matière énergétiques (avec des lois fédérales, cantonales et communales), des dispositions concernant la police du feu (avec des directives de l'ECAP ou des associations de professionnels), des prescriptions en matière de salubrité ou de sécurité des constructions, en matière de trafic et en matière d'architecture, de patrimoine et d'aménagement du territoire. Nous pourrions en citer d'autres, nous avons recensés jusqu'à 25 préavis qui devaient être sollicités pour octroyer un seul permis. Évidemment, vulgariser cette matière, alors qu'il y a trois niveaux intentionnels, est complexe. C'est aussi pour cette raison que nous avons donné un coup d'arrêt, dans la commission, lorsque nous étions partis un peu sur la même démarche que cette révision partielle et que nous voulions ouvrir un processus participatif. Nous nous sommes vite rendus compte, avec vous, que *ça n'allait pas le faire*. Par conséquent, nous nous sommes arrêtés, nous avons reposés les enjeux et avons décidé de partir sur les fondamentaux, avec un processus associant largement la population pour créer une base avec la commission et l'ensemble du Conseil général, en vue des révisions plus fondamentales.

Nous envisageons surtout internet, plus que les brochures, pour rendre public certaines directives. Dans certains domaines, elles existent (panneaux solaires, installation de velux) et nous pourrions effectivement penser à les rendre publiques. Nous avons parfois de la peine à le faire, pour des questions de ressources car le flux de gestion des permis est important. Mais c'est effectivement un chapitre qui nous occupera dans les prochaines années pour améliorer la compréhension et rendre ces directives plus accessibles.

Concernant la réglementation des terrasses de cafés, le Conseil communal, il y a deux semaines, à l'initiative de mon collègue directeur de la sécurité, a adopté un règlement sur les terrasses. Celui-ci va exactement dans le même état d'esprit que celui que j'ai décrit pour cette révision, c'est-à-dire, contrairement à d'autres villes qui ont aligné des interdictions, qui encadre les démarches. Par exemple, dans toutes les villes de Suisse, on se demande si les parasols peuvent avoir de la publicité. Nous savons que certaines offres sont intéressantes de la part de ceux qui proposent ces parasols. Nous avons imposé la suppression de la publicité sur le port du parasol, mais en l'autorisant sur les volants. Voilà le genre de marques de pragmatisme que nous essayons de démontrer dans l'approche de ces questions. Ce règlement sera rapidement rendu public. Du point de vue de l'application, il est sous la compétence de la direction de la sécurité.

Sur le manque d'unité, la diversité est aussi parfois une certaine richesse. Nous ne souhaitons pas, dans ce règlement, tout uniformiser non plus.

Les perspectives de transformation dans le périmètre UNESCO sont intactes, par rapport à l'avant-inscription. Les règles liées au périmètre UNESCO ne font que confirmer une pratique antérieure. Durant la séance d'information, on m'a demandé les raisons pour lesquelles on voyait néanmoins ce périmètre de plus en plus inscrit dans les références réglementaires. J'ai rappelé qu'avant d'avoir le périmètre UNESCO, on additionnait plusieurs périmètres (celui de la ville en damier, celui de la ville ancienne ou l'ensemble du périmètre du plan de site). Aujourd'hui, nous parlons du périmètre UNESCO car c'est une référence qui a un peu plus de signification. Mais, les prescriptions ne sont pas nouvelles.

On peut donc transformer les immeubles. Mais on regard toujours dans quelle mesure les transformations risquent de porter atteinte à la substance reconnue au niveau universel. Si un immeuble a un bandeau de fenêtre au premier ou au dernier étage et que l'on propose de supprimer une fenêtre sur deux pour rétablir la géométrie avec le reste, on dira non. C'est la trace du développement horloger dans cette ville que l'on effacerait. Dans certains dossiers, nous nous sommes montrés relativement exigeants pour maintenir cette substance.

Je vous donne un exemple qui fait vraiment débat, aujourd'hui, au sein du service et même de la direction : toute la partie de la ville en damier, a de très beaux immeubles, avec des jardins, beaucoup de lumière dans les appartements. Mais, un des handicaps importants est celui de l'absence d'ascenseur. C'est une vraie question sur la façon dont il faut appréhender. Nous avons ponctuellement admis que des ascenseurs, à l'intérieur des bâtiments, soient autorisés. Parfois, on porte atteinte à une cage d'escaliers, parfois on préfère que cela se fasse en façade, mais il y a une grosse réticence liée à la relative homogénéité, dans ce cas de la ville en damier. Ces questions sont très actuelles, c'est pourquoi je ne peux pas

vous répondre. Mais, il n'y a pas une volonté, au niveau de la direction du dicastère et du Conseil communal, de proscrire, au motif du patrimoine, mais plutôt d'ouvrir la réflexion pour faire des pas qui permettent de mieux valoriser ce patrimoine important. C'est aussi un patrimoine en termes de perspectives de développement démographique et d'attractivité de notre ville. J'ai parfois dit à mes collègues que nous avons, avec la ville en damier, l'une des plus belles, pour ne pas dire la plus belle zone résidentielle d'Europe occidentale, pour autant que l'on y porte soin.

Les cartes sur les dangers naturels visent d'abord à identifier ces dangers sur le territoire communal (surtout glissements de terrains, de risques d'éboulements dans les gorges du Doubs et de risques d'inondations). Ce n'est donc pas une immense préoccupation pour le territoire communal. Selon que l'on est en bleu, jaune ou rouge sur la carte, il y a des degrés d'interventions, un peu comme avec les sites pollués. Certains sites sont juste surveillés, d'autres méritent des interventions immédiates. Au moment où l'on déposera un permis de construire ou de transformer, des mesures seront prises avec une gradation des interventions, en fonction de la nature du danger identifié. Certaines constructions pourront être interdites, dans les cas les plus graves (en zone rouge) ou on demandera de prendre certaines mesures de précautions, dans les cas moins graves, voire une simple surveillance du site. Très franchement, ce n'est pas le thème que j'ai le plus approfondi dans ce dossier.

S'agissant de *la vision un peu étriquée* sur l'énergie, je crois que vous avez bien compris que nous ne voulions pas apporter des contenus politiques majeurs dans cette révision. C'est déjà assez complexe. Le fait de rendre le règlement plus transparent fait que les bases du débat futur politique de la révision complète sont beaucoup plus claires : on sait de quoi on parle, on sait d'où on part. Si l'on était parti de la réglementation actuelle, on serait parti sur la base de pratiques non écrites, pour entamer un débat politique. Il nous paraissait important d'écrire la pratique avant de faire ce débat. En matière énergétiques, nous avons toutes une série de préoccupations, qui sont aujourd'hui déjà bien ancrées et qui ne trouvent pas leurs traces dans ce règlement car on n'est pas forcément sur les préoccupations de la police des constructions.

Des montants très importants sont investis aujourd'hui sur les énergies renouvelables, des projets de grande ampleur sur l'hydraulique, sur le solaire. La philosophie du Conseil communal, dans ce domaine, est vraiment, dans la mesure du possible, de ne pas opposer les logiques du paysage ou celles du patrimoine à celles de l'énergie, mais de trouver des solutions qui intègrent ces préoccupations. On peut faire du solaire, dans cette ville, pendant des années, en exploitant les toitures plates. Faisons déjà cela avant de sacrifier nos toitures en tuiles. Je comprends bien vos préoccupations, mais en patientant un peu pour les toitures en tuiles, en particulier dans les espaces les plus sensibles de la ville, nous nous don-

nons aussi les moyens de profiter des nouvelles technologies qui porteront moins atteinte au patrimoine, dans 5, 10 ou 15 ans, en profitant des potentiels les plus faciles.

Vous avez demandé que l'on affine une classification énergétique des bâtiments. Il est prévu, dans quelques années, la révision des fiches du plan de site, c'est-à-dire la description, bâtiments par bâtiments, des caractéristiques des constructions de cette ville. Le périmètre du plan de site est, à peu de choses près, le périmètre UNESCO. Il est prévu que nous complétions ces fiches, lorsqu'elles seront informatisées et actualisées, avec un chapitre énergétique. Les deux commissions fédérales, qui se sont penchées sur ces questions, nous ont invitées à faire ce travail en disant que nous aurons de la peine à fixer des règles standards pour tous les bâtiments. Il faut donc, comme pour un recensement architectural, faire un recensement du potentiel d'isolation et de l'installation énergétique des bâtiments. Nous avons l'intention de faire cet exercice, mais vous aurez l'occasion de relire très souvent cette ambition car cela prendra quelques années. On imagine même que cet exercice ne sera pas terminé cette législature. On revient donc sur l'importance d'une révision partielle à court terme.

M. Charles-André Favre, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Par rapport à toute la problématique des constructions dans la ville en damier, il est évident qu'il y a une liaison entre le fait d'imaginer des ascenseurs, le vieillissement de la population et peut-être une densification de l'espace bâti. En conservant la typologie de construction des bâtiments, on pourrait imaginer, comme cela se fait dans d'autres endroits, d'ajouter un, voire deux étages, pour autant que ça ait de la gueule ! Cela fait aussi intervenir la problématique de l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, du choix des fenêtres, avec ou sans petit bois et, pour couronner le tout, la problématique des volets, dont on dit dans le règlement que l'on souhaite qu'ils soient en bois. Sait-on bien qu'aujourd'hui, les volets en bois sont tout simplement 30% plus chers que les volets en alu ?

A l'issue des travaux de la commission temporaire, dans le fil de la réflexion de ce soir, il faut que l'on puisse faire un pas significatif en conservant une certaine allure à cette ville, qui le mérite bien.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. On peut imaginer que l'exhaussement des bâtiments fasse aussi partie de cet inventaire actualisé, bâtiments par bâtiments.

A ma connaissance, l'exigence des volets en bois n'est valable que pour la zone *ville ancienne*. Nous sommes très attentifs à faire en sorte que les volets demeurent. Nous avons admis, de façon assez systématique, ces dernières années, admis des volets en alu ou dans d'autres matières.

Je crois que le bois est exigé, comme pour les fenêtres, dans la zone *ville ancienne*. Cela mérite vérification.

Suspension de séance demandée par le Conseil communal.

L'entrée en matière n'est pas combattue.

Amendement à l'article 52

(texte au début du procès-verbal)

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal est disposé à accepter l'amendement. Le rapport dit que l'usage de matériaux brillants en toitures est proscrit. L'amendement demande que l'on tienne compte de réserves lorsque cette eau est utilisée pour l'alimentation humaine ou animale. Le cuivre ne peut pas alimenter des citernes qui sont ensuite utilisées pour de l'eau consommable. Cette réserve ne pose pas de problèmes dans le règlement. Le Conseil communal accepte l'amendement.

L'amendement est accepté par 33 voix sans opposition.

Amendement à l'article 57

(texte au début du procès-verbal)

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. L'amendement demandait que l'on nuance la question de l'interdiction des clôtures opaques et des palissades. Le Conseil communal propose un contre-amendement. Le fait de *soumettre à autorisation* voudrait dire que l'on doit mettre des conditions, qu'a priori, elle sera reçu (donc plutôt une ouverture). Le Conseil communal souhaiterait maintenir cette disposition. Mais, s'il devait faire preuve d'ouverture, vous propose de dire que les clôtures opaques et les palissades sont, *en principe, interdites dans le périmètre UNESCO*. L'idée est, notamment, que cette ville a la chance d'avoir des jardins à proximité de ses immeubles et que ceux-ci ne doivent pas être complètement privatisés derrière des palissades. Cette préoccupation recoupe essentiellement la partie de la ville fréquentée le plus largement.

Amendement du Conseil communal à l'article 57

(texte au début du procès-verbal)

Le PLR retire son amendement.

L'amendement du Conseil communal est accepté par 25 voix contre 1.

Amendement du PLR à l'article 78

(texte au début du procès-verbal)

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le PLR aimerait retirer cet amendement, mais quand même s'assurer d'une précision. Dans le cas des logements de 4 pièces et plus, on nous dit qu'il doit être prévu un cabinet d'aisance séparé de la salle de bain. Logiquement, si l'on voulait respecter l'esprit de cette disposition, un appartement comprenant 2 salles de bain, avec chacune un cabinet d'aisance, ne satisfait pas au règlement, puisqu'ils ne sont pas séparés. Il y a donc une petite incohérence dans le texte. Des cas satisfaisants ne sont tout de même pas réglementaires.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous confirme qu'en l'occurrence, on considérerait que le cabinet d'aisance de la deuxième salle de bain est bien distinct de la première et que, par conséquent, il répond à l'exigence réglementaire. Cela paraît être une évidence.

Le PLR retire son amendement.

Amendement à l'article 94.

(texte au début du procès-verbal)

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. M. Moser a développé ses préoccupations en disant que c'était une charge importante. Il a raison sur ce point.

Durant la séance d'information, certains se demandaient si l'on ne risquait pas de perdre des projets, si l'on met des exigences de cette nature.

De notre point de vue, l'exigence est raisonnable. Il est plus honnête de dire clairement que nous avons une responsabilité et que nous attendons qu'elle soit assumée dès à présent. En mettant la priorité sur les pro-

jets d'aujourd'hui, nous accepterions implicitement de perdre des projets demain car nous n'aurions plus assez de territoire.

Cette logique, derrière cette exigence, ne répond pas à la question de M. Moser, mais permet de fixer le cadre.

Le Conseil communal demande de renoncer à toute modification de cet article car des dérogations sont possibles, dans cette disposition, comme dans beaucoup d'autres, pour autant que l'on soit dans une situation particulière qui puisse motiver une dérogation. Dans ces cas-là, elle est de la compétence du Canton. Cela évite l'arbitraire et permet à une deuxième autorité de porter un regard.

Évidemment, cette exigence est posée de façon raisonnable. Dans le quartier *Le Corbusier*, aujourd'hui, il y a du stationnement sur le périmètre non construit, non dédié au stationnement, car le quartier est en cours d'urbanisation. Nous ne commencerons évidemment pas à régler là, avant même d'avoir connaissance des projets d'urbanisation.

En permettant de différer, dans des cas particuliers, nous courrons le risque d'accepter de ne pas creuser les deux étages de sous-sols et de faire le bâtiment. Mais, après il serait difficile de faire le sous-sol, même si le quartier se développe. Le Conseil communal craint cette interprétation de votre proposition, à savoir que le temporaire finisse par une situation où il est trop tard pour la rétablir.

Cet article ne dit pas seulement *enterrer*, mais il dit *enterrer ou intégrer*. Il y a quelques exemples, en ville : pour le bâtiment du centre commercial des Entilles, nous n'avons pas creusé pour faire un parking, mais nous n'avons pas non plus étalé les voitures tout le long du centre commercial. Il y a 3 ou 4 niveaux de parking, intégrés dans le bâtiment, dans une architecture de qualité, avec une certaine harmonie.

Le Conseil communal combat donc cet amendement.

L'amendement à l'article 94 est refusé par 18 voix contre 5.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. M. Hainard a souligné que dans l'un des documents, cet article 254 nouveau renvoyait à l'article 22d, alors que dans l'autre, il renvoyait à l'article 21d. C'est bien l'article 22d qu'il faut lire, puisque le 21d n'existe pas. Je vous remercie d'avoir relevé cette coquille, qui ne demande pas d'amendement particulier, puisque, dans l'article soumis au vote, on renvoie effectivement à l'article 22.

D'autre part, concernant l'article 53 et la nécessité d'entretenir le patrimoine, la question de la rue de l'Hôtel-de-Ville est une réelle préoccupation du Conseil communal. Il voit d'un bon œil des rénovations progressives des bâtiments sur le bas de la rue de l'Hôtel-de-Ville, ces dernières années. Un vieux bâtiment, en cours de travaux depuis longtemps, en ouest

de la rue de l'Hôtel-de-Ville, est aussi en cours de rénovation. Il y a des demandes de permis en cours sur les bâtiments en-dessus de la rue de l'Hôtel-de-Ville, sur la rue de Gibraltar.

Le Conseil communal a, par la société Bloc 30, acquis les terrains et démolit deux bâtiments, pour créer ce parking et supprimer des constructions problématiques. Oui, cela nous préoccupe. Le gros travail d'assainissement, qui associera évidemment les propriétaires à un projet d'urbanisme plus vaste est celui du contournement est, avec, dans le programme d'agglomération, des mesures annoncées pour la réhabilitation de la rue de l'Hôtel-de-Ville. C'est inscrit, annoncé à la Confédération, dans le projet d'agglomération. Dans l'intervalle, tout ce qui permet de l'assainir, en tous cas en apparence, est bienvenu.

Articles amendés

Art. 52: L'emploi de matériaux brillants en toiture est interdit. Le cas échéant, les impératifs liés à l'utilisation de l'eau pluviale pour la consommation humaine et des animaux domestiques seront pris en compte.

Art. 57 al. 3 nouveau: Les clôtures opaques sont en principe interdites dans le périmètre UNESCO.

L'arrêté ainsi amendé est accepté par 34 voix sans opposition.

M. Claude-André Moser, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'aimerais avoir quelques précisions concernant la qualité de l'architecture. Merci.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. La question de la qualité architecturale a aussi occupé les participants à la séance d'information. Au fond, la thématique principale, de notre point de vue, est la suivante : une architecture de qualité est celle qui arrive à réunir le programme de celui qui mandate l'architecte, c'est-à-dire des besoins souvent fonctionnels, avec le site dans lequel ce projet doit s'implanter. Le plus simple est quand même que je vous donne rapidement lecture de la réponse de l'architecte communal :

Concernant l'architecture de qualité, il n'y a pas de définition académique. Néanmoins, on peut approcher le sujet en disant que c'est une architecture qui répond de manière harmonieuse, subtile, intelligente, efficace, aux exigences et aux contraintes du programme qui la sous-tend, (c'est-à-dire des réponses fonctionnelles, économies de moyens, images, expression, fonction) aux contraintes du lieu dans lequel elle s'inscrit (environnement naturel, bâtis, nature et caractéristiques), des contraintes du contexte culturel, social, économique avec la prise en compte du passé, du présent et la contribution au développement souhaité.

Interpellation urgente du NPL

(texte au début du procès-verbal)

M. Frédéric Hainard, NPL : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous maintenons l'urgence, mais peut-être que le Conseil communal accepterait l'urgence et d'y répondre lors de la prochaine séance.

M. Pierre-André Monnard, Conseiller communal (Finances, sécurité et ressources humaines) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal peut accepter l'urgence s'il peut y répondre lors de la prochaine séance.

Résolution urgente interpartis OUI au RER

(texte au début du procès-verbal)

Mme Célia Clerc, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Cette résolution est urgente, dans la mesure où le peuple neuchâtelois devra se déterminer sur le projet de RER le 23 septembre prochain.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal accepte l'urgence.

Mme Célia Clerc, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Par le dépôt de la présente résolution, les partis signataires souhaitent manifester leur vif soutien à la réalisation du RER neuchâtelois.

Le RER est indispensable à plusieurs titres. Il s'inscrit dans une optique plus large que celle de la mobilité. Outre garantir une bonne desserte en transports publics, à l'intérieur comme vers l'extérieur du canton, le projet de RER, qui est soumis au vote du peuple neuchâtelois le 23 septembre, dopera l'économie, renforcera la cohésion cantonale et favorisera le développement démographique, social et culturel.

Il aura, de plus, des effets bénéfiques sur la qualité de vie des citoyennes et citoyens, notamment en assurant des liaisons plus fréquentes et rapides de part et d'autre du canton et vers le reste de la Suisse. A cet égard, les partis signataires souhaitent souligner que la réalisation du RER bénéficiera à l'ensemble du canton, grâce à une meilleure accessibilité de tous les points du territoire, en particulier par la mise en œuvre de lignes de bus, de parkings-relais et d'aménagement cycliste.

Des bénéfices sont également attendus sur le plan écologique, en permettant de soulager le réseau routier avant qu'il n'arrive à saturation, saturation qui est prévue, notamment s'agissant des tunnels sous le Vue-

des-Alpes et de leurs accès, à l'horizon 2020. Sur cette question du réseau routier, il est important de rappeler que l'évitement Est de La Chaux-de-Fonds en direction du Jura par la H18, ainsi que le contournement des villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds par la H20, sont totalement indépendants du projet du RER, leurs financements étant disjoints. D'ailleurs, la H20 deviendra route nationale, ce qui implique la prise en charge des travaux d'évitement par la Confédération.

S'agissant plus spécialement des effets bénéfiques sur le plan économique, le projet du RER créera de la croissance et des richesses, notamment par le développement de l'emploi et l'implantation d'entreprises, lesquelles dépendent fortement des conditions-cadre qui leur sont offertes, soit en particulier des infrastructures de transports. Le développement socio-économique du canton de Neuchâtel passe inévitablement par la réalisation du RER, qui dotera la future agglomération neuchâteloise du poids économique nécessaire pour peser au plan national, ainsi que pour demeurer attrayante et compétitive.

Les partis signataires souhaitent encore mettre en évidence que la réalisation du RER, dont le coût est à notre portée, est une question de solidarité entre les générations et de responsabilité vis-à-vis de nos enfants et petits-enfants pour qui nous devons investir.

C'est parce qu'ils sont conscients de l'importance historique du vote sur le RER et de la nécessité que les autorités communales (et en particulier le Conseil communal) mettent tout en œuvre pour faire aboutir ce projet de RER que le PLR, le POP, le PS, l'UDC et les Verts ont décidé de rédiger ensemble cette résolution et de la voter.

Parce que le RER tournera notre canton vers l'avenir, en lui permettant de valoriser son potentiel, ses atouts, ses entreprises, ses écoles, sa culture et sa jeunesse, les partis signataires appellent toutes les citoyennes et tous les citoyens à voter oui au RER le 23 septembre. Merci de votre attention.

M. Hugues Chantraine, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'aimerais apporter une considération supplémentaire à l'excellente intervention de Mme Clerc. Il y a un point sur lequel, à mon avis, il n'est pas assez insisté.

Que se passera-t-il si, le 23 septembre, la population dit non ? La réponse est malheureusement assez claire. Au pire, nous aurons toujours, le chemin du XIXe siècle, avec rebroussement à Chambrelieu. Certes, les CFF procéderont à la réfection des tunnels, mais, en fonction du matériel roulant actuel. C'est dire si le réseau neuchâtelois sera limité dans la modernisation de son matériel ! Par exemple, il n'y aura jamais de wagons à deux étages sur nos lignes !

De plus, le goulet de Vauseyon obligera les CFF à transférer le trafic *passagers*, voire même *marchandises*, sur le sud du lac de Neuchâtel.

Enfin, les problèmes liés au trafic routiers ne verront aucune amélioration, sinon avec un deuxième tube à la Vue-des-Alpes. Celui-ci coûtera bien plus cher au Canton que le RER et sans subventions fédérales.

Au mieux, il nous faudra supprimer l'étranglement de Vauseyon et régler le rebroussement de Chambrerien. Évidemment, ceci a un coût, entièrement à la charge du Canton. Il est estimé à CHF 350 millions, uniquement à nos frais. Mais, là aussi, aucune amélioration du trafic routier.

Dans un cas comme dans l'autre, financièrement, le Canton sera largement perdant et, en matière de transports et déplacements, ce sera peut-être même encore pire ! Merci.

M. Laurent Kurth, Conseiller communal (Economie, urbanisme et relations extérieures) : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal, même si il laisse volontiers au Conseil général ce domaine qui lui est réservé de débattre d'une résolution qu'il fait sienne, vous encourage à accepter ce texte. Il partage pleinement les préoccupations et les enjeux que vous avez identifiés sur ce projet. Il aimerait souligner que les enjeux de ce projet dépassent largement les frontières de notre région.

Il apporte des améliorations dans toutes les régions du canton. Il inscrit Neuchâtel dans des options que prend la Suisse, aujourd'hui, notamment en développant son réseau ferré. Il donne des motifs, avec une clientèle nouvelle, sur la ligne du pied du Jura, d'entretenir et de moderniser cette ligne régulièrement, dans les prochaines décennies.

Le coût de ce projet est plus que raisonnable, quand on le compare aux budgets des collectivités publiques et encore davantage, si on le compare aux perspectives de croissances démographique, économique et même aux investissements qu'il pourrait inciter, générant à leur tour, de nouvelles recettes.

Le Conseil communal voulait vous informer qu'il adressera, dans les tous prochains jours, un courrier à l'ensemble des citoyens de cette ville pour leur faire partager ses préoccupations par rapport à cette importante votation pour l'entier de notre république. Je vous remercie de votre attention.

La résolution urgente est acceptée par 31 voix sans oppositions.

Séance levée à 23h10

Le président :
Pierre-Yves Blanc

La secrétaire :
Celia Clerc

La secrétaire-rédactrice :
Sylvia Ruchat