



## **VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

### **RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

à l'appui de la rénovation des Abattoirs et  
de l'implantation d'un Casino

(du 11 juin 2001)

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

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Le déclin de l'activité d'abattage, la suppression de l'émolument du contrôle des viandes, la décision du Conseil d'Etat de ne soutenir financièrement qu'un seul abattoir de grande capacité dans le canton, a posé abruptement la question de la réaffectation du site.

Vu la problématique du respect de l'architecture et de l'intérêt historique indéniable de ces bâtiments, nous avons décidé de lancer un concours sur appel auprès de trois entreprises générales, sur la base d'un cahier des charges. L'entreprise sélectionnée avait élaboré un projet d'implantation de centre artisanal, de bricolage et un centre de loisirs professionnel sur ce site.

Le concept minimisait l'engagement financier des pouvoirs publics qui n'intervenaient que dans le cadre de subventions pour la restauration des bâtiments classés.

Le dossier devait être présenté aux investisseurs potentiels et démontrer une claire volonté des instances politiques de faire revivre ces lieux. Le démarrage devait se dérouler en trois temps :

- confirmation de la volonté politique qui permette de commencer la recherche officielle des locataires pour les différentes surfaces,
- recherche des locataires, conclusion d'accords ou de pré-baux pour des surfaces précises et des loyers connus avec une date de mise à disposition,

- élaboration d'un dossier de vente, avec rendement prévisionnel selon la qualité des locataires pressentis.

La difficulté de ce type de montage résidait dans la recherche pratiquement simultanée de locataires et d'investisseurs, les locataires souhaitant connaître, pour des raisons évidentes d'organisation, la date d'emménagement dans leurs nouveaux locaux, date qui était tributaire de la source de financement.

Comme la source de financement et les locataires potentiels n'étaient pas encore trouvés, nous avons proposé au Conseil d'Etat d'implanter le Casino dans les Abattoirs.

Le Conseil d'Etat, en accord avec la Romande des jeux, a choisi de localiser un Casino B dans les Montagnes neuchâteloises. Cette décision était liée à la possibilité de l'implanter dans le site exceptionnel des anciens Abattoirs et à proximité d'une clientèle transfrontalière susceptible d'assurer une fréquentation et une source de revenus accrues.

La Romande des Jeux, avec l'accord de la Ville de La Chaux-de-Fonds, a déposé une demande de concession d'exploitation d'un casino B auprès de la Confédération.

L'enjeu du présent rapport est double: installer un casino sur notre territoire et réhabiliter un site historique à l'architecture exceptionnelle. Si, comme le Conseil communal le souhaite, le Conseil fédéral accorde une concession B pour un casino à La Chaux-de-Fonds, la Romande des Jeux désire entreprendre les travaux de rénovation et d'aménagement rapidement. Afin de remplir toutes les exigences d'octroi d'une concession d'exploitation d'une maison de jeu, la Romande des Jeux doit avoir la certitude de pouvoir disposer du bâtiment, c'est pourquoi elle a demandé à notre Conseil de vous soumettre la présente demande de constitution d'un droit de superficie dès aujourd'hui. Les équipements nécessaires à l'exploitation du site dans son ensemble, à savoir les aménagements paysagers et la construction d'un parking font également l'objet d'une demande de crédit, car ce dernier élément est fortement lié au fonctionnement du futur casino et pourra influencer l'octroi de la concession fédérale. Enfin, la nouvelle affectation du bâtiment exige que nos démontions les installations d'abattage.

## **Historique du dossier**

### **Site d'une valeur historique remarquable**

C'est au nom de l'hygiène que sont nés les abattoirs communaux de La Chaux-de-Fonds, c'est au nom de l'hygiène que nous sommes aujourd'hui condamnés à leur trouver une nouvelle destinée.

Jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'abattage était une activité artisanale exécutée dans des conditions précaires ne permettant pas de garantir une qualité de viande constante. Avec les progrès de la science se développa la notion d'hygiène et son cortège de contraintes. Dans le même temps, l'industrialisation galopante toucha également le secteur de la boucherie. C'est dans ces conditions et sur injonction du Conseil d'Etat qu'un premier complexe communal d'abattoirs fut construit entre 1839 et 1841 à la combe des Moulins.

Le XIX<sup>e</sup> siècle vit la transformation fondamentale de la société occidentale ; ce fut particulièrement le cas de La Chaux-de-Fonds qui de village devint une ville aux prétentions métropolitaines. Les installations de 1841 furent rapidement considérées comme obsolètes au point qu'en 1897, les bouchers adressèrent au Conseil communal une pétition demandant la création de nouveaux abattoirs. Un rapport d'experts fut alors sans appel : *« Les abattoirs de La Chaux-de-Fonds ne répondent plus du tout à ce qu'on est en droit d'exiger d'un établissement de ce genre, dans une ville de 35'000 habitants ; ils sont défectueux aussi bien au point de vue de l'hygiène publique qu'à celui de la police sanitaire vétérinaire. »* La Confédération menaça également les autorités communales de ne plus permettre l'importation de bétail depuis la France où la fièvre aphteuse sévissait si rien n'était entrepris... A cette époque, les bouchers de la ville importaient du Département du Doubs plus de 80% du bétail qu'ils abattaient. Les enjeux étaient donc d'importance.

Le Conseil communal élaborait une série de rapports accompagnés de débats au Conseil général portant notamment sur la question de la localisation des nouveaux abattoirs. Un arrêté de principe fut voté à l'unanimité lors de la séance du législatif du 13 novembre 1901, et l'arrêté accordant un crédit de Fr. 1'057'637,50 — somme considérable pour l'époque — accepté sans discussion et à l'unanimité le 13 août 1903.

Pour permettre l'établissement d'un projet à la mesure des ambitions de la ville, il avait été fait appel à un architecte spécialisé dans la construction de ce genre d'installation, M. Uhlmann, de Mannheim (Allemagne). L'origine du maître d'œuvre explique sans doute le style « alsacien » de l'architecture des Abattoirs souligné par le recours à une modénature en pierre artificielle imitant le grès rouge du bassin rhénan. Le projet fut attentivement examiné par une commission du Conseil général qui conclut : *« Le plan général a paru à la commission excellemment compris, et elle ne craint pas d'affirmer que les futurs abattoirs de La Chaux-de-Fonds seront un modèle du genre. Amené dans les abattoirs mêmes par une voie spéciale, le bétail passe directement dans les écuries, pour de là être conduit dans une des trois halles d'abattage — gros bétail, petit bétail, porcs. — D'ingénieux appareils transporteurs conduisent ensuite la viande dans le frigorifique, où chaque boucher a sa loge spéciale. C'est le système du « mouvement en avant », préconisé par les techniciens modernes. »*

Les nouveaux abattoirs de La Chaux-de-Fonds, chef d'œuvre de la technologie d'alors, tant du point de vue de l'hygiène, de la rationalité de production, que des techniques constructives (toitures plates, pierres artificielles, mais surtout recours audacieux au béton armé pour la voûte centrale) furent inaugurés le 27 septembre 1906.

Prévus pour un bassin de population de plus de 50'000 habitants, les Abattoirs ne purent jamais fonctionner à plein régime. Il ne fut donc jamais question de les agrandir, ni de les transformer complètement. Au fil des ans, un certain nombre de locaux fut désaffecté et loué à des fins diverses sans rapport avec l'abattage. Jusqu'à ce jour, le complexe conserva cependant en partie son utilité première.

A mesure que la pertinence industrielle des bâtiments diminuait, l'intérêt historique augmentait, au point de faire de l'ensemble du site des Abattoirs un objet patrimonial de première importance. En effet, exemplaire lors de sa construction, ce complexe industriel subit, certes, des transformations et adaptations, qui ne mirent cependant pas à mal ni l'homogénéité du site, ni l'architecture générale des bâtiments. Aujourd'hui, nous sommes donc en présence d'un témoin de la technologie d'abattage du début du XX<sup>e</sup> siècle, rare par sa qualité de conservation et son esthétique. Les Abattoirs sont classés dans leur ensemble comme monument historique depuis 1988 (cf. Rapport du Conseil communal du 5 avril 1995, PV n°32, p. 2942 à 2552) et leur intérêt est unanimement reconnu.

### **Evolution de l'intérêt du site des Abattoirs**

Les abattoirs de La Chaux-de-Fonds ont permis, durant près d'un siècle, aux bouchers locaux de bénéficier d'installations rationnelles à proximité de leurs étals. Cela garantissait également aux agriculteurs la possibilité d'écouler dans la région leur production et aux autorités sanitaires la possibilité de recourir à des abattages d'urgence, si nécessaire, en nombre. La surcapacité des installations, l'évolution des marchés avec la perte d'intérêt de la région dans le trafic international du bétail et surtout l'évolution des prescriptions d'hygiènes, notamment l'entrée en vigueur de normes européennes, particulièrement en 1991 la directive 91/497/CEE, condamnent les abattoirs bientôt centaines de notre ville à une transformation profonde ou à la fermeture.

En date du 9 octobre 1992, l'Assemblée fédérale a voté une nouvelle loi sur les denrées alimentaires (LDAI), destinée à garantir la santé du consommateur.

L'un des principes majeurs ayant présidé à l'élaboration de la LDAI réside en la gratuité du contrôle des denrées alimentaires. Ainsi, l'émolument du contrôle des viandes au lieu de destination a été aboli. Cet émolument était précédemment perçu pour la viande de tous les animaux qui n'avaient pas été abattus sur le territoire de la commune. Les revenus de cette taxe permettaient d'entretenir les établissements d'abattage publics, ou à tout le moins, d'en couvrir les éventuels déficits de fonctionnement.

En vertu de l'Ordonnance sur l'hygiène des viandes, les abattoirs sont classés en deux catégories (grands et petits établissements). La notion d'abattoir public est abandonnée. Sur le plan cantonal, la compétence d'accorder les autorisations d'exploiter a été déléguée au Conseil d'Etat par le Grand Conseil.

De plus, l'ouverture croissante à l'Europe et au monde du marché agricole helvétique impose aux producteurs suisses de s'adapter aux réglementations des pays dans lesquels ils envisagent d'exporter leurs produits.

Les dispositions légales fédérales de 1995 ont impliqué, dans bien des cas, la nécessité d'investir massivement dans les établissements existants ou, à défaut, la fermeture pure et simple d'abattoirs trop vétustes pour être rénovés.

Notre canton n'a pas échappé à cette évolution. Ainsi, le vétérinaire cantonal a inspecté, en 1995, l'ensemble des abattoirs. Suite à ses constatations, plusieurs petits établissements communaux ont fermé leurs portes. Pour les autres, des projets de mise en conformité furent soumis au service vétérinaire. Les investissements nécessaires variaient fortement d'un abattoir à l'autre. Depuis lors, les travaux ont été effectués dans le respect des calendriers.

Les abattoirs de La Chaux-de-Fonds et des Ponts-de-Martel n'ont été autorisés à poursuivre leur exploitation qu'à titre provisoire seulement. En effet, les projets de transformation présentés ne répondaient pas aux normes européennes et n'ont pas été acceptés par les autorités fédérales. Nous avons toujours défendu le principe du maintien d'un abattoir dans les Montagnes neuchâtelaises. Nous avons clairement démontré notre volonté de maintenir et de moderniser nos abattoirs dans notre rapport au Conseil général du 5 avril 1995 *relatif à la situation, à l'évolution et au rôle des abattoirs de la Ville, ainsi qu'à la constitution d'un fonds spécial de rénovation et d'entretien* (voir PV No 32, pages 2492 à 2552).

Dans ce rapport, nous avons proposé de supprimer le statut public des abattoirs, conformément aux dispositions fédérales, et d'en confier l'exploitation à la Société Coopérative de Gestion des Abattoirs de La Chaux-de-Fonds, du Locle et des environs. Nous avons choisi cette option après la fermeture des abattoirs publics de la Ville de Neuchâtel, en vue de responsabiliser les utilisateurs et de dynamiser les activités.

La fermeture des abattoirs de Neuchâtel devait logiquement apporter un volume d'activités nettement plus important à ceux de La Chaux-de-Fonds et nécessitait la modification de leurs statuts.

En 1996, une étude sommaire estimait le coût de remise en état de l'enveloppe du bâtiment principal à environ 5 millions. Sur cette base, le Conseil d'Etat prit d'ailleurs un arrêté accordant une subvention provisoire au sens de la loi sur la protection des biens culturels de Fr. 375'000.- (15% de Fr. 2'500'000.- de travaux liés directement à la conservation de la substance historique).

Des travaux indispensables au maintien des activités de boucherie furent entrepris en 1996 pour un montant de Fr. 561'809.-. Cela concernait le plafond de la triperie, l'étanchéité du toit de la halle d'abattage, la rénovation des vestiaires et installations sanitaires du personnel et la création d'un bureau. Cette intervention prenait largement en compte l'aspect historique des lieux, essayant avec succès de concilier les exigences d'hygiène avec celles de la protection du patrimoine. A cette occasion, une sorte de mode d'emploi à l'usage des futurs travaux de rénovation fut établi afin de garantir à long terme la cohérence architecturale du site.

Malgré ces premières mesures, le Conseil d'Etat prit en automne 1997 la décision de concentrer les activités d'abattage aux Ponts-de-Martel. En perdant leur justification première, les abattoirs de La Chaux-de-Fonds voyaient leur avenir compromis (cf. réponse de M. Georges Jeanbourquin à une question de M. Michel Barben, séance du Conseil général du 11 décembre 1997, PV Conseil général N° 19, pages 1885 ss).

Depuis la présentation de notre rapport au Conseil général en 1995, le volume d'abattage est tombé de 6'848 pièces au total en 1995 à 3'962 en 2000. La modification du statut n'a pas du tout apporté les effets escomptés, alors que la Ville a tout mis en œuvre pour faciliter l'exploitation. Elle a notamment cédé l'ensemble des machines et équipements à la société au prix symbolique de Fr. 1.--. Elle a apporté, par la suite, de nombreux appuis par le personnel communal pour faciliter l'exploitation. Elle a fixé un prix de location extrêmement bas par rapport aux surfaces et locaux utilisés pour assurer la viabilité de la Société coopérative (Fr. 24'000.--/an).

Après de nombreuses démarches, rapports et analyses avec les professionnels de la branche et les autorités cantonales, le Conseil d'Etat a finalement décidé de ne soutenir qu'un seul abattoir de grande capacité dans le canton, en l'occurrence celui des Ponts-de-Martel, afin d'éviter notamment un gaspillage et une dispersion des ressources financières, personnelles et structurelles. Nous avons accepté cette décision, vu l'intérêt manifesté par cette commune pour un tel équipement et le contexte agricole déjà présent aux Ponts-de-Martel.

La modernisation des deux établissements était estimée à 2,5 mio de francs pour chacun. Comme déjà mentionné, les projets précités n'ont pas été acceptés par l'Office vétérinaire fédéral, du fait qu'ils n'étaient pas eurocomptatibles. Des montants nettement plus élevés auraient donc dû être engagés, pour des quantités d'abattage toujours plus réduites.

Il faut souligner que l'étude de la création d'un nouvel abattoir à caractère cantonal a stoppé les processus de mise en conformité des anciens bâtiments.

Les deux établissements ne respectant pas les nouvelles normes de construction et d'exploitation, l'autorisation provisoire d'exploitation des Abattoirs de La Chaux-de-Fonds, accordée le 12 août 1998, a été révoquée par le Conseil d'Etat au 31 décembre 2000. La Société Coopérative de Gestion des Abattoirs a cessé son activité à cette date.

Le matériel a été vendu au principal utilisateur qui rénove un abattoir privé au Val-de-Ruz. Afin qu'il puisse transférer une partie des équipements dans son nouvel abattoir et qu'il puisse surtout continuer de disposer d'un outil de travail durant les travaux, nous avons sollicité une prolongation de l'exploitation de nos abattoirs pour ce boucher. L'autorisation a été prolongée jusqu'au 31 juillet 2001, dernier délai, par le Chef du Département de l'Economie publique, sur proposition du Vétérinaire cantonal. Le boucher concerné exploite, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, les abattoirs de notre Ville sous sa responsabilité.

### **Construction d'un abattoir cantonal**

Le Département de l'Economie publique institua, début 1998, une Commission chargée d'élaborer un projet de transformation des abattoirs des Ponts-de-Martel. La Commission prépara un projet dont le coût de réalisation était estimé à 9,1 mio de francs. Une participation de l'Etat à fonds perdu de 2 mio de francs était prévue, ainsi qu'une participation de la Commune des Ponts-de-Martel à hauteur de 2 mio de francs également. Des apports privés de Fr. 750'000.-- et un emprunt bancaire devaient assurer le solde du financement. La Chambre neuchâteloise d'agriculture recueillit des promesses de souscriptions pour Fr. 20'000.--, alors qu'aucun boucher ne s'est engagé fermement à participer aux coûts de construction.

Suite à cette évolution, le Conseil d'Etat décidait de renoncer à la construction d'un abattoir public de grande capacité, vu le manque d'intérêt des utilisateurs potentiels à s'engager dans cette entreprise, et il proposait de classer le postulat du groupe socialiste (voir rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil du 8 décembre 1999 en réponse au postulat du groupe socialiste du 17 mai 1994 "*Maintien d'un abattoir public dans le canton*").

### **Construction d'un abattoir régional**

A la suite de cet échec, un Comité d'étude pour la construction d'un abattoir régional de petite capacité s'est constitué aux Ponts-de-Martel. Ce Comité estime que l'arrêt des abattages dans notre région serait un élément négatif pour le commerce local et pour les agriculteurs. Ces derniers se sont engagés financièrement pour assurer la réussite d'un projet dont les coûts se situent aux environs de 2,8 mio de francs. Une campagne de souscriptions a été lancée auprès des communes et nous avons souscrit Frs 20'000.-- de parts sociales pour marquer notre intérêt et notre appui pour cette réalisation que l'on estime indispensable pour notre région.

### **A la recherche d'une nouvelle vocation**

La décision du Conseil d'Etat de soutenir exclusivement un abattoir aux Ponts-de-Martel a posé abruptement la question de la réaffectation du site de la Ville de La Chaux-de-Fonds. Problématique d'autant plus aiguë que le respect de son architecture s'imposait du fait de son intérêt historique indéniable. Le canton promit alors une aide de 2 millions (au titre de la promotion économique) pour la reconversion des Abattoirs en site industriel ou artisanal et proposa de prendre à sa charge la moitié des frais d'organisation d'un concours d'idée.

Sur proposition du Canton et de la Commune, trois entreprises générales furent invitées à réfléchir à l'avenir du site des Abattoirs selon un cahier des charges exigeant d'une part que le projet garantisse l'intégrité et l'homogénéité de l'entier du site et de ses bâtiments, d'autre part respecte les prescriptions de conservation du patrimoine en appliquant notamment les principes déjà expérimentés lors des travaux exécutés en 1996, et enfin propose un montage financier ne mettant pas la Commune à contribution. Tel fut fait ; des trois entreprises générales invitées (Zschokke, Alfred Müller SA, Paci SA), deux s'allièrent ce qui fit que finalement seules deux idées furent proposées. Un projet prévoyait de construire au Nord des logements en PPE dont le produit de la vente aurait permis et de reconvertir en centre d'artisanat le bâtiment central ; quant au second, il ambitionnait de créer sur l'entier du site un pôle d'activités dédié au bricolage et aux loisirs.

Ce dernier projet fut retenu lançant en mai 1999 sur les chemins de la quête d'un financement et de l'élaboration d'un avant-projet l'équipe gagnante composée de l'entreprise générale Zschokke, du bureau d'architecture Ph. Langel et de l'agence de communication Adequa. Cependant, le projet n'avait ni trouvé de locataire, ni de financement. C'est pourquoi lorsqu'en décembre 1999, la Romande des Jeux, avec le soutien du Conseil d'Etat, lançait l'idée de créer à La Chaux-de-Fonds un casino B, le Conseil communal proposa le site des Abattoirs voués à un changement d'affectation problématique.

## **L'entrée en scène du Casino**

### *Le Casino et son cadre légal*

#### **Votation fédérale sur les maisons de jeu**

Lors du scrutin fédéral du 7 mars 1993, le peuple suisse a accepté l'arrêté fédéral du 9 octobre 1992 abrogeant l'interdiction des maisons de jeu. A La Chaux-de-Fonds, 71% des votants ont approuvé cette suppression. Ainsi s'achève une période de 70 années durant laquelle l'installation et l'exploitation de maisons de jeu étaient en principe prohibées en Suisse. Seuls les cantons étaient jusqu'alors habilités à autoriser, sous certaines conditions, le jeu de hasard dans des kursaals.

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2000, la nouvelle Constitution fédérale traite des jeux de hasard au travers de l'art 106 formulé comme suit:

<sup>1</sup> *La législation sur les jeux de hasard et les loteries relève de la compétence de la Confédération.*

<sup>2</sup> *Une concession de la Confédération est nécessaire pour ouvrir et exploiter une maison de jeu. Lorsqu'elle octroie une concession, la Confédération prend en considération les réalités régionales et les dangers que présentent les jeux de hasard.*

<sup>3</sup> *La Confédération prélève sur les recettes des maisons de jeu un impôt qui ne doit pas dépasser 80% du produit brut des jeux. Cet impôt est utilisé pour couvrir la contribution de la Confédération à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité.*

<sup>4</sup> *L'homologation des appareils à sous servant aux jeux d'adresse qui permettent de réaliser un gain est du ressort des cantons.*

#### **Création de la Romande des Jeux**

En mars 1998, les six cantons romands et la Loterie romande ont créé la Romande des Jeux SA, afin de disposer d'une instance de conseil dans le domaine des jeux d'argent. La Romande des jeux est une société anonyme d'intérêt public sans but lucratif dont les objectifs sont:

- conseiller la Conférence romande de la loterie et des jeux sur les questions de régulation ou de surveillance des exploitations de jeux d'argent dans les cantons romands;
- exploiter dans l'intérêt public et avec l'autorisation du canton d'implantation, des jeux d'argent autorisés autres que ceux de loterie, dans des maisons de jeu;
- définir, mettre en œuvre et organiser le financement de programmes de prévention et de traitement du jeu pathologique.

Le capital-actions de la société est en mains des cantons romands et de la Société de la Loterie de Suisse romande, soit à raison d'un neuvième pour chaque canton et trois neuvièmes pour la Loterie romande; les cantons ont par conséquent tous le même nombre de voix.

La Romande des Jeux a pour but de poursuivre, dans le domaine des maisons de jeu, les mêmes objectifs que la Loterie romande dans celui de la loterie, et cela avec la préoccupation d'assurer à l'avenir aux institutions culturelles, sociales et environnementales le même type de soutien qu'accorde aujourd'hui la Loterie romande. L'entier du bénéfice dégagé des Casinos exploités par la Romande des Jeux, après versement des taxes, sera redistribué à des causes d'intérêt général ou d'utilité publique.

### **Décision neuchâteloise de soutenir le projet chaux-de-fonnier**

Le Conseil d'Etat, en accord avec la Romande des Jeux, a choisi de localiser un casino B dans les Montagnes neuchâteloises. Cette décision est tout d'abord liée au site exceptionnel que sont les anciens abattoirs. D'autre part, la proximité de la clientèle transfrontalière est susceptible d'assurer une fréquentation et une source de revenus accrus. Par ailleurs, comme Bienne, Fribourg et Yverdon pourraient aussi recevoir une telle installation, une implantation sur le Littoral n'aurait pas été judicieuse en matière de concurrence de fréquentation.

La Commune ou le Canton ont le droit de refuser l'octroi d'une concession sur leur territoire. Le Conseil d'Etat ne donnera d'ailleurs son agrément à l'octroi d'une concession que si le titulaire a pris l'engagement de verser la totalité des bénéfices d'exploitation à des projets d'intérêt général pour la région ou le canton ou à des projets d'utilité publique.

### **Procédure d'octroi des concessions**

Il appartient à la Confédération, respectivement par la Commission fédérale de maisons de jeu (CFMJ) et le Conseil fédéral, de déterminer le nombre des concessions à attribuer ainsi que les lieux de leur implantation et cela à partir des projets qui lui ont été soumis à fin septembre 2000.

Les grands casinos A ont la possibilité de proposer un nombre illimité de tables de jeu et de machines à sous, en fonction d'un ratio de 25 appareils pour une table de jeu. Les mises aux tables de jeu sont illimitées. Ils sont également habilités à établir une connexion entre les jeux à l'intérieur de l'établissement et avec d'autres maisons de jeu, afin notamment de former des jackpots. Les casinos B peuvent proposer jusqu'à trois types de jeux de table, ainsi que des appareils à sous servant aux jeux de hasard présentant un potentiel moindre de perte ou de gains. Le nombre de machines à sous est limité à 150 par établissement, avec un ratio de 25 machines à sous pour une table de jeu.

La Romande des Jeux a déposé auprès de la CFMJ des demandes de concession pour un casino A à Lausanne et pour des casinos B à Fribourg (Givisiez), Sion, Yverdon-les-Bains et La Chaux-de-Fonds. La CFMJ dispose dès lors d'un délai maximum d'une année pour communiquer ses conclusions au Conseil fédéral. Au mois de mai 2001, la Commission a déjà écarté quelques projets, dont un seul déposé par la Romande des Jeux (Fribourg).

Le dépôt de la demande de concession consiste en la constitution d'un dossier réunissant les preuves que la demanderesse remplit toutes les conditions émises par la loi, notamment en ce qui concerne la provenance des fonds et la transparence. Il s'agit également d'étayer le dossier de demande par des arguments de faisabilité, de rentabilité et d'attrait du projet. C'est dans ces circonstances que la Commune et la Romande des Jeux ont signé une promesse conditionnelle de constitution d'un droit de superficie devant notaire au mois de septembre 2000. Ainsi, les deux partenaires manifestent leur volonté et leur engagement dans le projet.

### **Prévention et traitement du jeu pathologique**

Le législateur fédéral s'est inquiété des "conséquences socialement dommageables du jeu" et a obligé les candidats à une concession de casino à présenter un programme de mesures sociales, dans lequel ils définissent les mesures qu'ils entendent prendre pour prévenir ces conséquences ou y remédier. Ces programmes sont à charge des maisons de jeu. Pour leur mise en œuvre, les maisons de jeu doivent collaborer avec un centre de prévention des dépendances et un établissement thérapeutique.

Fin 1998, La Romande des Jeux a confié aux Hôpitaux Universitaires de Genève le mandat d'effectuer une étude de prévalence du jeu pathologique. Cette enquête a montré que le jeu excessif dans notre pays est pour le moment plus faible que dans d'autres nations industrialisées (les joueurs pathologiques représentent environ 8‰ de la population suisse, et les joueurs potentiellement à problème un peu plus de 2%). L'arrivée des vrais casinos va immanquablement provoquer une hausse de ces taux, d'autant que l'enquête a aussi confirmé le lien direct entre la prévalence et l'offre de jeux de casinos ou de machines à sous.

Les joueurs excessifs souffrent d'un trouble du comportement, perdant le contrôle de ce dernier. La prévention et le traitement de cette affection sont fondamentalement des questions de santé publique. Partant de cette constatation, les cantons romands, sur proposition de La Romande des Jeux SA, ont décidé de mettre sur pied un programme commun de prévention et de traitement dans le cadre médico-universitaire qu'offrent les hôpitaux universitaires de Genève et Lausanne. Tous les exploitants de jeux d'argent d'une certaine ampleur devront y adhérer. Pour les maisons de jeu, cette adhésion équivaudra à leur obligation de "programme de mesures sociales".

La structure de prévention et de traitement s'articulera autour des deux centres de traitements de Genève et Lausanne, travaillant en concertation, et d'antennes locales qui seront réparties sur le territoire romand en fonction des besoins.

En collaboration avec les exploitants des jeux, les spécialistes des centres définiront et superviseront diverses mesures préventives. Entre autres :

- Formation du personnel des jeux.
- Information du public dans les lieux où se déroulent les jeux.
- Tenue d'une hot-line. Elle sera au départ liée à d'autres dépendances ou problèmes sociaux. Le secret médical sera totalement assuré, les exploitants et autorités ne recevant que des statistiques non individualisées.
- Mesures accompagnant les interdictions volontaires des jeux.
- Information générale du public, dans les écoles, dans les facultés universitaires (notamment médecine et psychologie), aux professions sociales ou paramédicales, dans les cours de formation continue (des médecins généralistes, des assistants sociaux, etc).

Les coûts marginaux du programme de prévention et de traitement, qui sont spécifiques par rapport au budget général de la santé publique, seront partagés entre les exploitants de jeux d'argent implantés en Suisse romande, proportionnellement au revenu brut des jeux, c'est-à-dire aux pertes des joueurs.

### **Utilisation des bénéfices et taxes liés aux maisons de jeu**

Deux types de taxes touchent le jeu. Les casinos A seront taxés à hauteur de 40 à 80 % du revenu brut des jeux<sup>1</sup>. Le produit de cette taxe revient entièrement à la Confédération. Le bénéfice du casino A romand, si la concession est attribuée à La Romande des jeux, sera redistribué à tous les cantons romands.

Les casinos B seront soumis à la même taxe de 40 à 80 %, qui sera répartie à raison de 40% au Canton et 60% à la Confédération. L'allégement de 25% sur la taxe est possible pour autant que l'essentiel des bénéfices de l'exploitant soit reversé à l'intérêt général; ce qui est le cas de la Romande des Jeux.

Tous les projets de la Romande des Jeux bénéficient de l'allégement de 25% de la taxe initiale. Cet allégement revient alors à la commune et à la région d'implantation du casino. Le bénéfice d'exploitation, qui devrait se monter entre 500 000.- et 800 000 francs, reviendra pour un quart à la région et à trois quart au pot commun redistribué aux cantons. Cette solution permet à tous les cantons romands de participer à la répartition du bénéfice du seul casino A romand. La commune et la région d'implantation ont la garantie de bénéficier de la totalité de la part provenant de l'allégement pour soutenir des causes d'intérêt général.

---

<sup>1</sup> revenu brut des jeux = perte des joueurs = total des mises – total des gains

## **Association de soutien à l'implantation d'un casino à La Chaux-de-Fonds**

Réunies au mois de juillet 2000, toutes les Communes des deux districts du Locle et de La Chaux-de-Fonds, à l'exception des Planchettes, se sont regroupées afin de créer une association de soutien au Casino des Montagnes neuchâteloises. Outre le soutien à la création du casino, cette association aura pour but essentiel de répartir et d'affecter à des projets d'intérêt général les montants provenant des allègements de taxes (selon l'art. 42, al. 1 LMJ) ainsi que la part des bénéfices d'exploitation du Casino qui sera versée à la région. Elle déterminera également les projets d'intérêt général qui pourront bénéficier du soutien financier issu du produit des jeux. Les ressources de l'association seront en effet réparties dans des projets d'intérêt général pour la région au prorata des résidents de chaque Commune membre. L'éventuel déficit de fonctionnement de la salle de congrès sera également assumé par l'association.

### ***Description du projet***

#### **Projet de la Romande des jeux et incidences économiques pour la ville et la région**

L'établissement offrira à sa clientèle trois types de tables de jeux et 150 machines à sous.

Les quelque 20'500 postes de travail que compte la ville sont pour un tiers occupés par des personnes ne résidant pas sur place. Cet élément démontre la centralité des Montagnes neuchâteloises. Les pendulaires sont liés à notre ville non seulement par leur travail, mais ils y font également souvent leurs achats et y pratiquent parfois leurs loisirs. Outre les touristes et les hommes d'affaires de passage, le "public-cible" du casino habite le canton de Neuchâtel, les Franches-Montagnes, le Vallon de St-Imier ou encore la région frontalière française. Au total, on peut estimer à 234'000 habitants (dont trois quarts ont plus de vingt ans) la population susceptible de fréquenter le futur Casino des Montagnes neuchâteloises.

La création du Casino animera la ceinture urbaine et complétera l'offre d'activités liées aux loisirs dans la région. Outre l'ouverture d'une brasserie, le projet comporte la mise à disposition d'une salle de séminaires et banquets pour les sociétés locales notamment. Le complexe permettra donc aux quelques 170 associations que compte notre ville et à toutes celles de la région d'organiser réunions, congrès et autres manifestations dans un lieu qui fait actuellement défaut. Cette salle offrira ainsi un complément à Polyexpo.

La collectivité bénéficiera aussi du choix d'un casino oeuvrant indirectement au nom des pouvoirs publics. Outre les éléments de transparence et de contrôle, l'option choisie offrira une redistribution des divers produits financiers en faveur du plus grand nombre. Par exemple, la revalorisation du site des Abattoirs ne sera pas entièrement à la charge des contribuables, puisque le Casino en assumera la plus grande partie en prenant totalement à charge le bâtiment central. D'autre part, l'entier des revenus du Casino sera consacré à l'utilité publique, qu'elle soit nationale, cantonale ou encore régionale. Il faut souligner que ce fait permet un allègement des taxes perçues par la Confédération et par là-même, un accroissement de la part régionale des bénéfices. Globalement, on peut évaluer à 2 millions de francs le retour à l'utilité publique régionale.

Les travaux de rénovation et de réaménagement du bâtiment principal des Abattoirs sont devisés à près de 22 millions. Ils occuperont environ 80 personnes durant une période de 15 mois. D'autre part, les prestataires de services ainsi que les fournisseurs locaux profiteront d'une partie des commandes liées aux travaux.

De même, une fois en exploitation, le casino occupera environ 65 personnes et l'on peut estimer que le nombre d'emplois indirects sera de même ampleur. On peut donc considérer le casino comme une PME importante. Outre les divers retours de taxes du casino pour le canton et la région des Montagnes neuchâtelaises, les rentrées fiscales liées aux personnes physiques et morales bénéficieront également de retombées suite à l'implantation du casino. Le produit communal de l'impôt sur les personnes physiques devrait être, selon les estimations, augmenté d'environ Fr. 400 000.- grâce à la création d'emplois. Le retour fiscal sur les personnes morales sera également amélioré, le chiffre d'affaires des fournisseurs et prestataires de services locaux bénéficiant des commandes du casino devant augmenter.

Etant donné le choix du lieu d'implantation du casino, soit la proximité directe de la zone industrielle, les effets de l'augmentation du trafic et du bruit seront les moins dommageables pour la collectivité.

Le casino jouera également certainement un rôle dans le tissu économique local. Il constitue un levier complémentaire pour l'image de la ville. Parallèlement, les prestataires de services et fournisseurs locaux profiteront des commandes passées par le casino.

Ensuite, l'installation d'un restaurant et l'aménagement d'un parking s'inscrivent judicieusement dans le développement de la zone industrielle. Ces éléments profiteront aux employés des entreprises du secteur en leur offrant un nouveau lieu de restauration et le parking permettra de détendre la situation dans cette zone de la ville.

Même si notre ville n'est pas un centre touristique, le casino pourra amener un plus en la matière. Une grande part des nuitées hôtelières à La Chaux-de-Fonds provient des relations d'affaires des entreprises locales. Les hôtels enregistrent en effet une plus haute affluence en semaine et leur taux d'occupation moyen se monte à plus de 70%. Le casino des Montagnes neuchâteloises s'inscrit donc comme un complément important à l'offre de lieux de distractions qui s'adresse d'ailleurs aussi bien à la population locale qu'aux hôtes de passage. Le casino renforcera ainsi la dimension de centre régional de la ville en lui conférant un attrait ludique et en élargissant l'éventail des activités qu'il est possible d'y mener.

Enfin, pour certains, La Chaux-de-Fonds a une réputation austère, malgré les nombreuses activités culturelles qui s'y déroulent. Cette image peut être améliorée par la présence du casino, qui donnera l'occasion à ceux et à celles qui s'y rendront de découvrir qu'il n'en est rien.

### **Description architecturale**

Les Abattoirs jouissent d'une situation exceptionnelle pour l'implantation d'un casino et d'un complexe de lieux de rencontres. Le terrain est placé en articulation entre le centre de la ville et la zone périphérique d'activités et industrielle. Le site se situe à l'Est du quartier des Eplatures et est bien desservi par les transports publics. Il est à proximité des axes principaux de circulation routière de La Chaux-de-Fonds et particulièrement proche d'un échangeur de la future H20.

Le projet de casino s'intègre dans le bâtiment principal (objet d'un droit de superficie au profit de la Romande des Jeux). La construction est composée de quatre corps de bâtiments reliés par une voûte qui compose le cinquième élément fermé.

Les trois corps de bâtiments placés au Nord (halls n°3, 6 et 7, cf. plans annexés) servaient à l'abattage des différents animaux domestiques. D'Est en Ouest on trouvait la halle destinée aux cochons (588m<sup>2</sup>), celle du petit bétail (240m<sup>2</sup>) et enfin celle du gros bétail (351m<sup>2</sup>). La hauteur des locaux est d'environ 6 mètres. Ces bâtiments sont espacés entre eux afin d'optimiser l'éclairage naturel, les façades nord étant aveugles.

Le corps de bâtiment placé au Sud (halles n° 4 et 5) d'une surface de 1'700m<sup>2</sup> abritait à l'origine les avant-frigo, frigo, locaux techniques et triperie. La façade Sud est partiellement borgne.

L'espace central du grand hall, dont la longueur est de 48m, la largeur de 15m et la hauteur de 12m, fonctionnait comme une rue couverte permettant le chargement de la viande et des déchets.

Le programme projeté prévoit dans les locaux sud l'installation du casino proprement dit avec dans la zone Est l'implantation des jeux « slots » (machines à sous), ce qui permettrait de profiter du peu de lumière naturelle pour optimiser les effets de lumière artificielle. Quant aux tables de jeux, elles trouveraient leur place là où il existe de grandes baies vitrées afin de profiter au maximum d'un éclairage naturel de qualité. Les compartiments au Nord et à l'Ouest seraient affectés aux espaces servants, salle de comptage, accueil, service de sécurité. Au-dessus, profitant d'une hauteur généreuse (6m) seraient intégrés les fonctions administratives et sanitaires du personnel. Le sous-sol, partiellement excavé serait affecté aux techniques et livraisons du complexe.

L'affectation des trois bâtiments nord serait individuelle et autonome tout en participant cependant à la synergie du lieu par complémentarité de fonction. La halle 7 (Nord-Ouest) aurait pour vocation d'être une salle polyvalente pour la région. Elle aurait une capacité d'environ 400 personnes pour un congrès et de 300 places pour un banquet. La ville ne possède pas d'équipement de ce type d'une capacité si importante. Les dimensions de la salle permettent cependant de rester à une échelle humaine où les proportions offrent une ambiance sereine et de qualité. La lumière du jour est abondante, situation rare pour un espace aussi grand. La halle n°6 (Nord) serait affectée au restaurant. Ouvert au public, il serait desservi par la cuisine au sous-sol. L'espace à disposition doit permettre d'accueillir 150 personnes. Ce volume est inondé de lumière naturelle et offre un lien entre l'extérieur et le hall central où seraient aménagés des terrasses saisonnières et permanentes.

L'affectation de la halle n°3 (Nord-Est) n'est pas encore arrêté, mais elle pourrait accueillir des activités culturelles, de service ou sportives.

La typologie du hall central comme rue couverte est unique en ville de La Chaux-de-Fonds. Cette réalisation architecturale est un des rares cas où l'unité spatiale d'un tel concept est réussie en Suisse romande. La structure porteuse en béton armé de la voûte est de type squelettique et laisse passer de généreuses verrières qui inondent de la lumière du jour la rue intérieure. La fonction de cet espace dans le projet est importante. Les 1231m<sup>2</sup> seraient polyvalents : espaces d'accueil, terrasse, lieu d'exposition, de rencontre et de manifestation. Cet espace offrirait au complexe un lieu d'activités ou tout est possible d'être organisé car accessible de plein pied et en véhicule. Sous le hall, il est prévu de creuser et de construire un volume nouveau pour intégrer toutes les fonctions servantes du complexe (sanitaires, cuisine et locaux techniques).

Les bâtiments annexes, ainsi que les aménagements extérieurs restent du ressort de la Commune. L'affectation de ces pavillons et les travaux nécessaires seront précisés dans un rapport complémentaire. Quant aux aménagements extérieurs, ils devraient respecter en grande partie le projet originel composé de vastes zones engazonnées et arborisées.

Les coûts liés à l'aménagement de cette surface de près de 23'700m<sup>2</sup> — ce qui est considérable — sont estimés à Fr. 1'937'200.-, soit environ Fr. 82.- le mètre carré.

Il est à noter que l'ensemble du projet de réaffectation tel que présenté garantit la réversibilité des interventions et donc, si à long terme les activités de casinos devaient cesser, une revitalisation facile du site. La substance historique est également largement respectée et conservée, voire remise en valeur. Les transformations prévues n'obèrent donc pas la valeur patrimoniale du site qui pourra demeurer encore longtemps un témoin d'une qualité exceptionnelle de l'architecture et de l'industrie du début du XX<sup>e</sup> siècle. Le projet d'implantation du casino constitue donc une opportunité de rénover des locaux qui, au vu de l'importance des investissements, pourraient difficilement l'être dans le cadre d'un autre projet.

### **Teneur et modalités du droit de superficie**

Comme déjà mentionné plus haut, la Romande des Jeux et la Ville ont signé au mois de septembre 2000 une promesse conditionnelle de constitution d'un droit de superficie. Cette signature avait pour but de renforcer le dossier remis à la Confédération en confirmant la volonté des deux parties.

Il va de soi que la convention est soumise à l'approbation de votre Conseil et à celle du Conseil d'Etat. De son côté, la Romande des Jeux serait libérée de son engagement au cas où la concession ne serait pas accordée au Casino des Montagnes neuchâteloises.

Le droit de superficie porte sur le bâtiment central du complexe des abattoirs, soit une surface d'environ 4 363 m<sup>2</sup> du bâtiment N°2755 sur le bien-fonds 5751 du cadastre des Eplatures. En outre, une surface complémentaire d'environ 500 m<sup>2</sup>, située sur le même bien-fonds, sera cédée à la Romande des Jeux pour qu'elle y aménage quelques places de stationnement privé.

Le prix du droit de superficie octroyé sera de Fr. 8.-/m<sup>2</sup> et par année. La rente annuelle sera payable par semestre d'avance et sera indexé à l'IPC. Le droit de superficie sera constitué pour une durée renouvelable de 30 ans, ce qui correspond à la durée légale minimale d'un tel droit. La concession d'implantation et d'exploitation du casino a une durée de 20 ans et est également renouvelable. Au cas où le droit ne serait pas renouvelé, le retour à la Commune des diverses installations et bâtiments sis sur le bien-fonds se fera sans qu'aucune indemnité ne soit due par celle-ci.

De plus, la Commune peut provoquer le retour anticipé du droit de superficie dans plusieurs cas, notamment si les travaux ne sont pas effectués, s'ils ne le sont pas correctement, ou encore si le but de l'exploitation des bâtiments change.

La Romande des Jeux utilisera le droit de superficie cédé afin de réhabiliter, maintenir et exploiter sur le fonds grevé une construction à usage de maison de jeux, restaurant et lieu de divertissement. Elle s'engage à prendre à sa charge la transformation du bâtiment et la rénovation des façades dans les limites des dispositions légales. En particulier, la Romande des Jeux s'engage à présenter au Conseil communal une demande visant à la réhabilitation du bâtiment. Toute modification éventuelle, y compris la démolition de construction ne pourra être exécutée qu'avec l'accord préalable de la Commune.

### **La construction d'un parking**

La réaffectation du site des Abattoirs en un lieu largement ouvert au public implique la mise à disposition de places de parc pour les voitures à la mesure des ambitions du projet. En l'occurrence, ce ne sont pas moins de 260 places qui paraissent être nécessaires. Les espaces libres à l'intérieur du site ne sont pas suffisants pour absorber une telle quantité de voiture, et il n'est surtout pas souhaitable de sacrifier les espaces verts qui participent directement à la qualité du lieu. Il est donc proposé de créer à l'extérieur des Abattoirs, mais à proximité directe, un parking d'une capacité de 240 places ; une vingtaine de places restant à disposition sur le site pour desservir les pavillons d'habitation et les bâtiments annexes abritant des activités artisanales. La construction d'un parking payant se justifie également par la proximité de Polyexpo et de nombreuses entreprises. L'intérêt d'un tel investissement dépasse donc largement le cadre strict de la réaffectation des Abattoirs et représente un enjeu pour l'ensemble du quartier.

A l'issue du concours, un projet de parking avait déjà été proposé sur la parcelle communale placée à l'Ouest des Abattoirs (bien-fonds n° 3714 du cadastre des Eplatures). Cette parcelle est dans sa partie nord située en zone d'utilité publique et au Sud en zone de verdure. Trois variantes ont alors été étudiées : 1° un parking complètement enterré ; 2° aménagement uniquement en surface ; 3° une solution mixte avec partie enterrée et parking en surface. La première solution présentait l'inconvénient rédhibitoire de coûter très cher, la seconde d'être trop gourmande en surface et vulnérable aux intempéries, quant à la troisième, elle allie les avantages des deux premières, ainsi que dans une certaine mesure leurs inconvénients. Cela permettrait toutefois une extension future du parking, ce que la deuxième solution interdit. Le projet retenu prévoit donc la construction en bordure de la rue de la Bruyère, avec accès par cette dernière, de 83 places enterrées et 163 places à ciel ouvert. Le coût de cette infrastructure est devisé à Fr. 2'940'000.-- pour la partie enterrée et les places situées juste au-dessus (83 places également) et à Fr. 640'000.- pour une extension en surface de 80 places, soit un investissement total de Fr. 3'580'000.- pour 246 places. Le projet prévoit une intégration optimale au site.

### **La désignation d'un maître d'œuvre**

L'accord passé avec la Romande des Jeux prévoit que cette dernière endosse le rôle de maître d'ouvrage pour la restauration et la transformation du bâtiment principal (partie en droit de superficie). Ceci implique que le choix d'un maître d'œuvre et par la suite des entreprises mandatées est de son ressort. La Romande des Jeux, suite à diverses prises de contact avec des bureaux d'architecture de la région, y compris avec l'équipe retenue lors du concours d'idée, a finalement porté son choix sur le bureau Pierre Studer. C'est donc lui, en qualité de maître d'œuvre mandaté par la Romande des Jeux, qui a élaboré l'avant-projet annexé et qui devrait poursuivre les études jusqu'à l'aboutissement de la réalisation.

Par contre, les bâtiments annexes, les espaces extérieurs et la construction du parking sont de la responsabilité de la commune qui, par souci d'équité, a mandaté l'équipe ayant remporté le concours d'idée (entreprise générale Zschokke, bureau d'architecture Ph. Langel, agence de communication Adequa) pour réaliser l'étude d'avant-projet.

La conservation, voire le renforcement, de l'unité du site et de son homogénéité — notions fondamentales de l'intérêt historique et esthétique des Abattoirs — doivent être une préoccupation constante des maîtres de l'ouvrage et des architectes mandatés. Cette donnée de base semble être admise par tous et les services communaux concernés, particulièrement le responsable du patrimoine, veilleront à ce que cela reste une préoccupation constante. Un processus de collaboration et de dialogue est du reste déjà engagé, ce qui devrait garantir une réaffectation respectueuse de l'intérêt historique majeur du site.

### **Sort des locataires actuels des Abattoirs**

Tous les baux ont été résiliés en avril 2000 et transformés en baux résiliables de 3 mois en 3 mois, sur la base d'un avenant au bail.

Nous avons pris l'engagement de mettre à disposition du boucher, qui exploite actuellement le laboratoire de viande dans le bâtiment principal des abattoirs, le bâtiment qui sert actuellement d'écurie. Les immeubles situés au sud des voies de chemin de fer devraient être mis à disposition d'artisans, conformément au projet élaboré par l'entreprise générale.

### **Nécessité de démonter les installations techniques liées aux activités d'abattage**

La Romande des jeux a demandé que les locaux des abattoirs soient mis à disposition sans les installations techniques. Nous avons demandé un devis à l'architecte mandaté par la Romande des jeux. Il a estimé les coûts de démolition et de démontage des équipements propres à l'exploitation des abattoirs comme suit :

CFC 112 Démontage. Enlèvement des installations électriques, chauffage, réfrigération et nettoyage des canalisations, environ	Fr. 200'000,--
CFC 113.0 Démontage socles portes spéciales, mobiliers fixes, enlèvement de réseaux pour décontamination des chaudières	Fr. 100'000,--
CFC 113.1 Démontage rails et frigos	Fr. 86'000,--
Total démolition et démontage des équipements	Fr. 386'000,--

## Conclusions

Un casino sur notre territoire, s'il implique d'importants frais pour son installation, amènera à notre région de nombreux avantages et des revenus non négligeables. Les investissements que votre Conseil doit consentir aujourd'hui seront rapidement rentabilisés. Il ne faut pas non plus oublier que l'implantation d'un casino permet d'utiliser de manière optimale le complexe des Abattoirs, dont la réaffectation, sans cette opportunité, serait très coûteuse pour la Ville. D'autre part, le parking offrira ses prestations pour la zone environnante, occupée notamment par Polyexpo et de nombreuses entreprises. Comme nous vous l'avons expliqué, une grande partie des revenus du Casino sera affectée à l'utilité publique régionale. L'aspect financier touche également les commerçants et entreprises locales au travers des commandes qui leur seront passées aussi bien pour la rénovation du site que pour son exploitation. De même, le casino aura une incidence positive sur l'emploi.

Enfin, l'implantation d'un casino exploité par une société parapublique dans les Montagnes neuchâteloise est une chance qu'il faut saisir, car d'autres n'hésiteront pas à se profiler si nous renonçons.

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de solliciter, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, votre approbation pour les quatre arrêtés ci-dessous.

### Arrêtés soumis à l'approbation du Conseil général:

1. Constitution d'un droit de superficie conditionnel en faveur de la Romande des Jeux sur le site des Abattoirs
2. Octroi d'un crédit pour la construction d'un parking
3. Octroi d'un crédit pour les aménagements extérieurs
4. Octroi d'un crédit pour le démontage des installations techniques liées à l'abattage

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

**Arrêté N° 1**

Article premier. - Sous réserve de l'octroi d'une concession d'implantation et d'exploitation d'un casino de type B à La Chaux-de-Fonds, le Conseil communal est autorisé à accorder à La Romande des Jeux SA un droit de superficie d'une durée de 30 ans renouvelables sur le bien-fonds n° 5751 du cadastre des Eplatures, portant sur la surface d'environ 4 363 m<sup>2</sup> du bâtiment n° 2755 et une surface complémentaire d'environ 500 m<sup>2</sup> à usage de parking.

Article 2. - Le droit de superficie est octroyé moyennant paiement d'une redevance annuelle de CHF 8.00.-/m<sup>2</sup>. La rente superficière est indexée chaque année à l'indice suisse des prix à la consommation. Les travaux d'équipement depuis les réseaux principaux et le domaine public incombent au superficiaire. Il s'acquittera également des taxes d'équipement.

Article 3. - Un droit de préemption sera constitué en faveur de la Commune de La Chaux-de-Fonds. L'acte authentique fixera également les conditions du retour anticipé du droit.

Article 4. - Le Conseil communal est autorisé à grever les terrains cédés de toutes les servitudes nécessaires à la transaction immobilière et fixera dans l'acte authentique les conditions du droit de superficie.

Article 5. - Tous frais d'actes, de plans, d'extraits du cadastre, de bornage, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

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

Article 7. - Le produit de la rente superficière figurera au compte de fonctionnement.

Article 8. - Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

**Arrêté N° 2**

Article premier. - Un crédit de Fr. 2'940'000.-- est accordé au Conseil communal pour le financement de la construction d'un parking de 246 places, dont 83 enterrées, sur le bien-fonds n° 3714 du cadastre des Eplatures, situé à proximité des Abattoirs, dans le cadre de la réalisation du Casino.

Article 2. - Tous pouvoirs sont accordés au Conseil communal pour procéder aux transactions immobilières nécessaires découlant de l'exécution desdits travaux.

Article 3. - La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 2,5%.

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

### **Arrêté N° 3**

Article premier. - Un crédit de Fr. 1'937'200.- est accordé au Conseil communal pour le financement des aménagements extérieurs du complexe des Abattoirs, dans le cadre de la réalisation du Casino.

Article 2. - La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 5%.

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

### **Arrêté N° 4**

Article premier. - Un crédit de Fr. 386'000.- est accordé au Conseil communal pour le financement du démontage des installations techniques d'abattage du bâtiment central des anciens Abattoirs, dans le cadre de la réalisation du Casino.

Article 2. - La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux minimum de 20%.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire:  
C. Stähli-Wolf

Le Président:  
Chs Augsburger

annexes

- Plan de situation générale
- Plan du bien-fonds concerné par le droit de superficie
- Plan du complexe des Abattoirs
- Plan des aménagements prévus pour le rez-de-chaussée du bâtiment central
- Plan du bien-fonds concerné par la construction du parking
- Schéma de répartition des revenus du casino