



6e séance du Conseil général

Jeudi 9 mars 2017 à 19h30

Salle du Conseil général, Hôtel-de-Ville

Procès-verbal

Présidence : Marc Schafroth (UDC)

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

Présent(e)s : Belo Maria, Borel Pierre-Alain, Brechbühler Thierry, Brossard Carmen, Bühler Pascal, Cassard Christian, Christen Jean-Denis, Curty René, Erard Monique, Erard Nathan, Erard Sven, Fatton Marc, Favre Andy, Favre Lionel, Fivaz Blaise, Frutschi Marc, Gagnebin Monique, Gressot Julien, Haldimann Cédric, Jeandroz Françoise, Jobin Patrick, Lalive Jean-Emmanuel, Lièvre Assamoi Rose, Locatelli Silvia, Monard Anne, Morel Yves, Moser Claude-André, Othenin-Girard Michaël, Schafroth Marc, Schneeberger Marina, Spoletini Giovanni, Steudler Adrien, Strub Yves, Ummel Ayfer, Ummel Christophe, Vaucher Alain

Excusé(e)s : Blum Sarah, Boukhris Karim, Can Oguzhan, Deschenaux Sven, Payot Daniel

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Le procès-verbal de la séance N° 5 est adopté sans modifications.

M. Marc Schafroth, Président : Bonsoir Mesdames, Bonsoir Messieurs, je vous souhaite la bienvenue à cette sixième séance du Conseil général. Je vous propose que nous attaquions sans tarder cette soirée si nous voulons la finir avant minuit.

Concernant les annonces, il n'y a pas de courrier, pas de pièces déposées. Je vous propose donc de passer au point 1 de l'ordre du jour.

Election dans les commissions

Election d'un représentant PLR au sein de la commission de salubrité publique : Johan Dockx.

6e séance du Conseil général de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Jeudi 9 mars 2017 à 19h30

Hôtel-de-Ville

Ordre du jour

1. Election d'un représentant PLR au sein de la Commission de salubrité publique.
2. Rapport d'information du Conseil communal relatif à la stratégie de vente en pleine propriété des terrains en mains de la Ville cédés en droits de superficie (DFERE; DUBRE)
3. Interpellation urgente des Verts déposée le 7 février 2017 concernant les abribus sous le couvert de la Place de la Gare.
4. Interpellation du PLR déposée le 7 février 2017 *Commune en difficulté financière cherche dépenses désespérément.*
5. Interpellation du PLR déposée le 7 février 2017 *Commune en difficulté financière cherche dépenses désespérément II.*
6. Interpellation du POP déposée le 7 février 2017 au sujet de la sécurité routière aux abords des écoles.
7. Interpellation du POP déposée le 7 février 2017 *Faut-il avoir peur du Grand Conseil ?*

*Marc Schafroth
président du Conseil général*

Interpellation urgente des Verts

Les Verts constatent que :

Comme déjà relevé mais éludé par le Conseil communal, les abribus sous le couvert de la place de la gare ne servent à rien...

Les Verts demandent que le Conseil communal sorte de ses considérations esthétique-philosophiques et propose une solution acceptable pour les usagers dès l'hiver prochain.

07.02.2017

Interpellation PLR***Commune en difficulté financière cherche dépenses désespérément***

Dans la presse locale d'aujourd'hui, 7 février 2017, le service de la jeunesse déclare que les camps qu'il organise n'intéressent plus les familles qui n'y inscrivent plus leurs enfants.

Le service souhaite "relancer l'intérêt des familles pour les camps en perte de vitesse". On apprend ensuite qu'un questionnaire a été élaboré et sera distribué dans les classes de la Ville.

Si une prestation ne trouve pas de preneur, c'est que le besoin s'éteint. S'il faut faire une démarche telle que citée plus haut pour savoir quels sont les autres besoins, c'est qu'ils ne sont pas exprimés ou plus probablement inexistants.

La Ville aurait une belle occasion de se désengager et de faire des économies sans que personne ne se plaigne. Mais non. Le service de la jeunesse, probablement plus attaché à chercher du travail pour justifier ses coûts et ses dotations qu'à faire fonctionner la Ville, va essayer de créer le besoin et les solutions y relatives que cette dernière ne pourra pas payer.

Le PLR peine à comprendre cette démarche que personne ne demande et qui va aboutir sur la création d'attentes suivies de mécontentements du fait que les moyens manqueront pour les satisfaire.

Il demande donc au Conseil communal son éclairage sur cette démarche quelque peu singulière. Il aimerait également savoir si d'autres projets de création de besoin sont envisagés par les services communaux, en particulier celui de la jeunesse.

Le Groupe PLR : Christophe Ummel, René Curty, Cédric Haldimann, Alain Vaucher

07.02.2017

Interpellation PLR

Commune en difficulté financière cherche dépenses désespérément II

Dans la presse locale d'aujourd'hui, 7 février 2017, il est fait état des réflexions et décisions du Conseil communal quant aux collèges du Bas-Monsieur et du Valanvron.

Il est notamment écrit que le collège du Valanvron fait l'objet d'une réflexion autant à sa réouverture qui pourrait peut-être un jour être réévaluée mais que cela n'est pas à l'ordre du jour pour le moment.

La réflexion est également faite dans le sens de la motion de Daniel Musy traitée le 23 novembre 2015 L'avenir des collèges du Valanvron et du Bas-Monsieur. Ce texte demande d'étudier la possibilité d'utiliser le bâtiment pour des classes vertes pour les écoles de la ville.

En d'autres termes, comment faire pour re-dépenser le montant de l'économie, ou plus, que l'on a effectuée en fermant ces collèges.

Nous répétons, comme nous l'avons fait lors du débat sur cette motion, que notre ville est dite "ville à la campagne", c'est-à-dire qu'on peut atteindre la campagne très facilement et rapidement quel que soit l'endroit où on se trouve au centre-ville. Les activités des classes en lien avec la nature sont donc déjà possibles pour toutes les classes de la ville. A notre sens, la notion de ville à la campagne sous-entend également le fait qu'on prenne conscience, dans une sorte de culture commune, que les sorties à la campagne, dans une telle ville, peuvent se faire souvent, facilement et simplement, et sans prendre de véhicule. Pour transmettre cette culture, l'école a un rôle à jouer. Dans ce projet de classe verte, il est évident que des transports devraient être mis en œuvre pour amener les classes sur place, avec les coûts correspondants.

On se trouve donc à nouveau dans une démarche de création de la demande, ce qui est malvenu au vu des difficultés économiques qui sont les nôtres.

Nous rappelons que le collège est fermé et vide depuis la rentrée d'août 2015, qu'il continue de coûter, que l'appartement du premier étage a été rénové et agrandi il y a environ dix ans, et donc qu'un important investissement a été consenti pour cela.

Au vu de la situation privilégiée de l'objet, une location de plus de CHF 20'000.- par an pourrait sans problème être encaissée.

Le temps de réflexion et d'indécision du Conseil communal pourrait au moins être mis à profit pour louer l'appartement et encaisser la location correspondante.

Le PLR souhaite donc savoir quand le Conseil communal entend répondre à la motion Musy et s'il pense rapidement tenter de couvrir les dépenses en lien avec ce collège en encaissant une location avec l'appartement.

Le Groupe PLR : Christophe Ummel, René Curty, Cédric Haldimann, Alain Vaucher

07.02.2017

Interpellation

Sécurité routière et abords des écoles

Un récent accident proche d'un collège a attiré notre attention. L'augmentation conséquente du trafic urbain ces dernières années pose des difficultés pour la bonne cohabitation des différents usagers de l'espace public. Cela est d'autant plus vrai pour les abords des écoles où de plus en plus de parents utilisent leur voiture pour amener les enfants et où de jeunes enfants passent beaucoup de temps. Est-ce que le Conseil communal se préoccupe de cette augmentation et envisage des solutions diverses et variées pour adapter notre ville à cette situation ? Qu'entend-il faire pour permettre que la qualité de vie demeure pour l'ensemble des citoyens ? Des solutions particulières pour les enfants et les écoles sont-elles envisagées ?

Françoise Jeandroz, Julien Gressot, Karim Boukhris

07.02.2017

Interpellation***Faut-il avoir peur du Grand Conseil ?***

Les deux dernières sessions du Grand Conseil ont coûté près de deux millions à la ville de La Chaux-de-Fonds avec la diminution de la fiscalité (entre CHF 400'000 et 500'000.-) et la loi sur l'électricité (CHF 1'400'000.-). La prochaine session pourrait encore ôter trois millions à la caisse communale si le report de la nouvelle répartition des impôts sur les frontaliers n'était pas accepté.

Ces trois mesures dépassent les économies provenant de l'éventuelle hausse de trois points d'impôts communaux ainsi que les mesures sur le personnel. Le lourd régime d'austérité suivi deux années de suite ne compenserait donc même pas les baisses de recettes causées par le Grand conseil pour l'année 2017 alors même que la situation globale de la ville est déjà très mauvaise. Ces mesures imposées par le canton avec, il faut le souligner, le plus souvent, la bénédiction dogmatique des députés chaux-de-fonniers de droite. Nous ne l'oublierons pas lorsque la mise sous tutelle, semblant inexorable dans ces conditions, imposera une forte augmentation d'impôts. En effet ces mêmes députés qui combattent actuellement une hausse d'impôts provisoire œuvrent ainsi pour qu'une plus forte hausse soit appliquée aux habitants de notre ville à l'avenir. Que compte faire le Conseil communal par rapport à cette situation? A-t-il envisagé de créer un poste au budget 2017 pour risque encouru pour chaque session du Grand conseil ? Est-ce qu'il a pris contact avec les autorités cantonales pour leur faire part de ce cumul des difficultés pour La Chaux-de-Fonds et, si c'est le cas, quelle est la réponse du Conseil d'État ? Plus généralement existe-t-il un «plan B» pour voir le bout du tunnel ?

Julien Gressot, Françoise Jeandroz, Karim Boukhris

07.02.2017

Rapport d'information du Conseil communal

relatif à la stratégie de vente en pleine propriété des terrains en mains de la Ville cédés en droits de superficie

(du 15 février 2017)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Introduction

Le droit de superficie est un droit distinct et permanent (DDP), il consiste à donner à une personne (le superficiaire) le droit d'élever une construction sur un terrain qui ne lui appartient pas. Il y a donc une différenciation entre la propriété de la construction et celle du terrain. Ce droit est établi pour un minimum de 30 ans et un maximum de 100 ans. Il peut être renouvelé.

La construction peut être vendue indépendamment du terrain. Le droit de superficie octroie toutefois un droit de préemption légal au propriétaire du terrain lors d'une vente de l'objet immobilier (construction) par le superficiaire.

Le financement du droit de superficie se fait par le paiement soit d'un capital au début du droit soit par l'intermédiaire d'une rente superficière annuelle.

Le superficiaire est tenu d'entretenir l'objet immobilier et, en général d'amortir la dette hypothécaire qui y est liée jusqu'à la fin du droit.

A la fin du droit de superficie, soit le droit de superficie est renouvelé, soit ce droit n'est pas renouvelé ceci par la volonté du propriétaire du terrain ou du superficiaire.

En général, dans le cas de non reconduction, le propriétaire du terrain doit racheter le bien à sa valeur vénale. Il est d'usage de commencer les négociations de renouvellement 5 ans avant la fin du droit de superficie.

Il s'agit de préciser à ce stade que ce rapport a été préavisé positivement à l'unanimité par la Commission immobilière et foncière le 14 février 2017.

Historique

Le 14 novembre 2007 (PV n° 45, p. 3754 ss.) un rapport concernant la même thématique que celle abordée aujourd'hui a été présenté à votre autorité. Le Conseil général a alors décidé de proposer à la vente la majorité de ses terrains cédés en droits de superficie, en définissant les prix minimaux suivants :

Pour la zone d'habitation à faible densité : CHF 210.- le m2 pour les villas mitoyennes ou en chaînette et CHF 230.- le m2 pour les villas individuelles.
Pour la zone d'habitation à moyenne densité : CHF 250.- le m2 pour les villas en terrasse et 280.- le m2 pour les immeubles locatifs.

Pour la zone d'habitation à haute densité : CHF 300.- le m2 pour les immeubles locatifs de cette zone.

Le législatif avait aussi décidé de permettre d'octroyer de nouveaux droits de superficie, mais uniquement sous le régime de la rente superficiaire.

En 2007 (avant l'entrée en vigueur du modèle comptable harmonisé 2 (MCH2)), c'est le législatif qui était compétent pour vendre les biens immobiliers de la commune. Depuis l'entrée en vigueur de MCH2, l'exécutif a la prérogative de prendre des arrêtés de vente des biens du patrimoine financier sur préavis de la Commission immobilière et foncière et en cas de prix de vente dépassant CHF 100'000.- également sur préavis de la Commission financière. Les terrains en DDP font partie du patrimoine financier.

C'est pour cela que le Conseil communal vous présente ce jour uniquement un rapport d'information. Il a estimé qu'il était important de décrire à l'ensemble du Conseil général la politique qu'il entendait mener en matière de droits de superficie. L'arrêté de 2007, pris par votre autorité, est de fait rendu caduc par la nouvelle législation sans qu'il soit besoin de l'abroger formellement.

A la suite du rapport de 2007, seules 3 personnes ont acquis des parcelles en pleine propriété sur 194 objets d'habitation se trouvant en DDP.

Les raisons des refus des autres superficiaires étaient principalement dues aux prix proposés considérés comme élevés et à l'échéance souvent trop lointaine de la fin de leurs droits de superficie.

Selon divers experts et les services communaux compétents, les prix proposés sont aujourd'hui d'actualité. Ils sont même peut-être plus en phase avec la réalité du marché immobilier qu'ils ne l'étaient à l'époque du rapport.

Périmètre d'analyse

Les ventes en pleine propriété de DDP en zone industrielle sont traitées en dehors de la politique générale. Elles sont analysées au cas par cas. Les problématiques sont très différentes selon la parcelle et l'activité qui y est développée. Il est donc difficile de leur appliquer un système global.

La stratégie de vente en pleine propriété des DDP s'applique essentiellement à des parcelles abritant de l'habitat. Certaines parcelles seront toutefois sorties de cette politique, la Ville souhaitant les conserver en raison de leur emplacement stratégique ou de leur potentiel de densification.

Cette stratégie ne remet pas en cause le soutien aux coopératives d'habitation en mettant notamment à disposition du terrain communal en droit de superficie à des conditions spécifiques. Ces droits de superficie représentent d'ailleurs sur l'ensemble de la durée du droit des placements financiers rentables.

Contexte

Historiquement la Ville de La Chaux-de-Fonds a octroyé des droits de superficie principalement pour éviter la spéculation et pour faciliter l'accès à la propriété. En ce qui concerne les parcelles en haute densité, la volonté consistait à encourager la construction de logements.

Le suivi des droits de superficie est maintenant assuré par le Service d'urbanisme et de l'environnement. Vous trouverez en annexe, une carte du territoire communal rassemblant l'ensemble des droits de superficie qu'a octroyé la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Selon les tableaux de suivi, la Ville octroie actuellement 186 droits de superficie en zone d'habitation :

- 154 en zone d'habitation à faible densité, 7 en zone d'habitation à moyenne densité et 25 en zone d'habitation à haute densité.

- 136 ont été octroyés au profit d'un paiement en capital, 39 au travers d'un paiement par rente superficière et 11 à titre gratuit.

Ci-dessous, vous trouverez un tableau résumant les échéances des DDP octroyés par la Ville :

Année d'échéance	Nombre de DDP
2024	1
2031	1
2032	1
2033	6
2034	2
2036	1
2037	5
2038	2
2039	2
2040	2
2041	1
2045	1
2060	22
2061	5
2062	9
2063	9
2064	11

2065	2
2067	7
2068	5
2069	1
2070	12
2071	21
2072	1
2073	1
2084	9
2085	1
2087	5
2088	9
2089	9
2091	12
2093	9
2097	1
TOTAL	186

L'ensemble des parcelles liées à l'habitat en droit de superficie appartenant à la Ville représente une valeur vénale globale d'environ 32 millions.

Le terrain représente en général 20% du prix du bien immobilier. Malheureusement, dans les faits, ce paramètre a été trop souvent oublié et les villas (en particulier) se sont vendues au prix du marché ou juste en dessous alors que le terrain appartient toujours à la Ville. La volonté de contrer la montée des prix en octroyant des droits de superficie a donc en grande partie échoué.

Avant MCH2, les terrains étaient en général comptabilisés à CHF 1.- au bilan de la Ville. A la suite du passage à MCH2 au 31 décembre 2015, ils ont été réévalués au prix du marché en tenant toutefois compte d'une moins-value en lien avec leur statut de terrains en droit de superficie.

Risques et opportunités du droit de superficie

Pour la Ville :

- + Maîtrise du sol pour garder entre ses mains son développement et pour éventuellement pousser à la densification.
- + Placement financier quand le droit de superficie est octroyé sous la forme d'une rente (en général entre 4% et 6% de rendement).

- Risque de devoir racheter des biens immobiliers notamment des villas à la fin du droit de superficie. Toutefois, comme mentionné plus haut ce risque est à nuancer car des pourparlers sont engagés 5 ans avant l'échéance du DDP et la Ville aurait sans doute le temps de trouver un acheteur de substitution. La problématique est plus importante si de nombreux droits de superficie arrivent à échéance en même temps.
- Sortie d'argent pour acheter un bien en pleine propriété en temps de crise par exemple.

Pour le bénéficiaire du droit de superficie :

- + Facilité d'accession à la propriété.
- + Impôt sur la fortune moins élevé en lien avec la non-possession du terrain.
- Le prêt hypothécaire doit en général être amorti à la fin du droit de superficie.
- Difficultés à obtenir un prêt des banques en lien avec les lourdes annuités à supporter surtout si on approche à moins de 30 ans de la fin du DDP.
- Plus le superficiaire approche de la fin du droit de superficie, plus il est dans l'incertitude d'un renouvellement et surtout de ses conditions.
- Le coût pour un droit de superficie lorsque celui-ci est payé au travers de la rente superficiaire est souvent élevé sur l'ensemble de la durée du droit.

Il existe donc des risques et des opportunités pour chacune des parties. On constate que la majorité des objectifs fixés par la Ville pour sa politique de DDP de l'époque ne sont plus remplis ou n'ont plus la même portée. Ceci principalement parce que les périmètres concernés par de l'habitat individuel ne sont pas stratégiques et le fait d'être propriétaire de ces parcelles n'a pas de réelle plus-value pour la Ville.

Il faut toutefois indiquer ici, que d'une part, certaines de ces parcelles sont actuellement des placements rentables (rente superficiaire) et que la valeur des terrains apparaît à la fortune de la Ville. Nous ne voyons toutefois pas une collectivité différencier le traitement des acheteurs selon qu'ils soient en rente superficiaire ou qu'ils aient payé leur droit de superficie en capital.

Stratégie de vente des DDP 2017

Pour rappel, les prix de base des terrains proposés actuellement par la Ville de La Chaux-de-Fonds conformément à l'analyse du marché sont :

Villa en chaînette (faible densité)	CHF 210.- le m ²
Villa individuelle (faible densité)	CHF 230.- le m ²
Villa en terrasse (moyenne densité)	CHF 250.- le m ²
Immeuble construit en moyenne densité	CHF 280.- le m ²
Immeuble construit en haute densité	CHF 300.- le m ²

La stratégie incitative du Conseil communal consiste en une baisse de 10% du prix de base du terrain pour les deux types de villas et de 5% pour les constructions en zone d'habitation en moyenne et haute densité. Les prix sont donc abaissés de la façon suivante :

Villa en chaînette (faible densité)	CHF 189.- le m ²
Villa individuelle (faible densité)	CHF 207.- le m ²
Villa en terrasse (moyenne densité)	CHF 237.- le m ²
Immeuble construit en moyenne densité	CHF 266.- le m ²
Immeuble construit en haute densité	CHF 285.- le m ²

Cette proposition d'acquisition du terrain en pleine propriété pour les superficiaires aura une validité de 5 ans.

De plus, pour les personnes ayant financé leur DDP en capital (pour qui le rachat actuellement est le moins avantageux), il est prévu le remboursement du capital non utilisé indexé à l'IPC.

Exemple chiffré pour une villa individuelle :

Villa individuelle construite sur une parcelle d'une surface de 916 m².

Le capital payé au départ (le 01.09.1980) était de CHF 20.- par m², soit CHF 18'320.- (916 X 20.-) en tout. Le droit a été octroyé pour 90 ans.

La valeur du terrain actuel selon le marché est de CHF 230.- le m² (CHF 210'680.-).

Le prix proposé en tenant compte de la baisse de 10% est de CHF 207.- le m², soit une valeur globale de CHF 189'612.-.

Pour une vente en 2017 le capital payé indexé s'élève à CHF 32'632.-. Au prorata selon la durée "utilisée" (entre 1980 et 2017), le solde est de CHF 19'458.30 à rembourser en cas de vente.

Le prix demandé sera donc de CHF 170'153.70 (CHF 189'612.- - CHF 19'458.30)

L'économie pour l'acheteur est de CHF 40'526.- par rapport au prix du marché.

La valeur comptable du terrain est de CHF 126'408.-. Le bénéfice pour la Ville en cas de vente sera de CHF 43'745.70 (CHF 170'153.70 - CHF 126'408.-).

Exemple chiffré pour un terrain en zone d'habitation à haute densité :

Immeuble locatif construit sur une parcelle d'une surface de 3608 m².

Le capital payé au départ (le 30.06.1966) était de CHF 4.- par m², soit CHF 14'432.- (3608 X 4.-) en tout. Le droit a été octroyé pour 70 ans.

La valeur du terrain actuel selon le marché est de CHF 300.- le m² (CHF 1'087'500.-).

Le prix proposé en tenant compte de la baisse de 5% est de CHF 285.- le m², soit une valeur de CHF 1'033'125.-.

Pour une vente en 2017 le capital payé indexé s'élève à CHF 47'735.-. Au prorata selon la durée "utilisée" (entre 1966 et 2017), le solde est de CHF 13'297.10 à rembourser en cas de vente.

Le prix demandé sera donc de CHF 1'019'827.90 (CHF 1'033'125.- - CHF 13'297.10)

L'économie pour l'acheteur est de CHF 67'672.- par rapport au prix du marché.

La valeur comptable du terrain est de CHF 649'440.-. Le bénéfice pour la Ville en cas de vente sera de CHF 370'387.90 (CHF 1'019'827.90 - CHF 649'440.-).

Nous ne pensons pas qu'il faille aller plus loin dans la baisse de prix. En effet, il ne faut pas oublier que les terrains dont les superficiaires vont faire l'acquisition, même s'ils peuvent paraître chers, valent réellement le prix de base sur le marché. Cette offre tient donc compte des risques et des opportunités pour chacun.

Ces deux exemples démontrent donc l'équilibre du système entre prix raisonnable pour l'acheteur et opération rentable pour la Ville. Sachant que la plus grande plus-value pour la Ville de La Chaux-de-Fonds a été faite dans le cadre de la réévaluation des terrains au 31 décembre 2015.

Dans tous les cas nous imaginons que, seule une partie des superficiaires décideront d'acquérir leur bien en pleine propriété dans le cadre de cette offre.

D'autres variantes de calcul du prix ont été analysées comme un plus grand rabais sur le prix du terrain, le calcul des intérêts générés pour la Ville en lien avec un paiement anticipé ou encore la vente d'une partie du terrain au prix de la zone de verdure pour les grandes parcelles.

Ces variantes créaient soit des pertes comptables pour la Ville, soit des inégalités de traitement entre les différents superficiaires. Il nous apparaît donc que la stratégie proposée est la plus cohérente autant en termes de lisibilité, d'égalité de traitement ou de vision financière.

Cas particuliers

Nous vous informons que la parcelle sur laquelle est érigé le quartier d'Esplanade sera traitée hors de cette politique générale. En effet, nous sommes ici face à une parcelle d'une très grande surface (35'670 m²) avec une urbanisation et une densification particulières. La Ville devra donc sans doute procéder à une négociation particulière lors de la vente de cette parcelle en pleine propriété. En lien avec le règlement communal, cette vente sera dans tous les cas préavisée par la Commission immobilière et foncière ainsi que par la Commission financière.

Le Conseil communal a également fait le choix de ne pas proposer à la vente certaines parcelles. Sans entrer dans les détails pour chacune d'elle, nous pouvons relever que cette décision a été prise principalement pour des questions d'aménagement du territoire et de densification. En effet, ces parcelles (au nombre de 5) abritent soit des garages box, soit dans un cas un immeuble de petite dimension par rapport à la surface de la parcelle. Dans ces cas, il s'agit de garder la propriété du terrain pour, le moment venu, inciter à la densification et garder certaines clés en mains pour orienter ce qui pourra prendre place sur ces terrains.

Conséquences sur les finances

Avec la stratégie de vente proposée, une seule vente représenterait une légère perte pour la Ville. Il s'agira en cas de vente de cette parcelle de pouvoir la même année en vendre une autre, parmi les 170 mises en vente, pour compenser cette éventuelle perte.

Toutes les autres ventes seront bénéficiaires. Les bénéfices des ventes seront versés aux revenus du patrimoine financier dans le centre "250 foncier" dans le compte "gains provenant des ventes de terrains du patrimoine financier". L'évaluation de ces parcelles au 31 décembre 2015 avait pris en compte une moins-value en lien avec le fait qu'elles sont sous le régime du droit de superficie. Si ces parcelles sont vendues en pleine propriété, il n'y a plus de moins-value sur ses terrains. Il existe ainsi pour la Ville, en cas de vente, un potentiel de bénéfice intéressant. En cas de vente de l'ensemble des parcelles, le bénéfice s'élèverait à un peu plus de CHF 8'500'000.- pour la Ville. Il faut toutefois relever que, dans les faits, seule une partie (peut-être minime) des parcelles en droit de superficie feront l'objet d'une vente en pleine propriété. De plus, la plupart des droits de superficie comportant des données financières de base différentes, chaque opération de vente en pleine propriété donnera des résultats (bénéfices) plus ou moins élevés.

Conséquences sur les ressources humaines

Ce travail de vente et de suivi est très important pour le secteur du marketing urbain, du foncier et de l'immobilier au service d'urbanisme qui doit déjà assumer un large spectre de tâches à la suite du non remplacement de certains collaborateurs. Il s'agira donc de hiérarchiser différemment certaines tâches et d'éventuellement reporter certains dossiers jugés moins prioritaires.

Collaboration intercommunale

Non relevant.

Eléments relatifs au développement durable

La maîtrise foncière des terrains stratégiques est un enjeu important du développement d'une ville. Elle permet de donner des conditions cadres à l'urbanisation et d'orienter son développement. Dans le cadre des terrains traités dans le présent rapport, ceux-ci ne sont pas considérés comme stratégiques ou plutôt ceux qui ont été identifiés comme tels ont été retirés de cette politique générale. Nous sommes donc en complète adéquation avec la politique que poursuit depuis plusieurs années la Ville 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 prendre acte de ce rapport d'information.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente
Sylvia Morel

La chancelière
Celia Clerc

Annexe : disponible sur internet

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal, Urbanisme, bâtiments et relations extérieures : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Etant moi-même au bénéfice d'un droit de superficie, il me semble plus sage que je me récuse.

M. Marc Schafroth, Président : Nous apprécions votre sagesse.

M. Pierre-Alain Borel, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Etant prochainement concerné, puisque je vais bientôt déménager, je pense qu'il est mieux que je me récuse aussi.

BROUHAHA

M. Marc Schafroth, Président : Mais que de sagesse ce soir !
(RIRE)

Il s'agit d'un débat court.

M. Marc Fatton, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Les Verts ont pris acte de ce rapport. Lors de la préparation de cette séance, d'aucuns se sont demandé s'il ne serait pas pertinent dans certaines situations et lors de la vente d'essayer de négocier quelques mètres carrés, notamment à la rue du Locle et au boulevard des Eplatures, histoire de pouvoir laisser passer éventuellement une voie de bus ou une piste cyclable.

Sinon, on a pris acte de ce rapport. Merci.

M. René Curty, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le PLR a pris connaissance du rapport du Conseil communal relatif aux terrains en droit de superficie.

Lorsqu'il a été instauré, le droit de superficie paraissait être une bonne idée à la fois pour le vendeur, en l'occurrence la Ville, qui restait propriétaire du terrain, et pour l'acheteur, qui se retrouvait au bénéfice d'un terrain, souvent surdimensionné, à un prix défiant toute concurrence. Mais quand s'approche l'échéance du droit, l'affaire est moins bonne pour les deux parties. En effet, pour un bénéficiaire d'un droit de superficie, la vente de l'immeuble construit dessus peut poser problème et peut demander à l'acquéreur potentiel de devoir plus tard renégocier le droit de superficie avec la Ville. Se pose aussi le problème des relations avec la banque si l'hypothèque éventuelle n'est pas soldée à l'échéance du droit. La Ville, quant à elle, se verra peut-être obligée, selon les cas, de racheter des immeubles dont elle n'a que faire si le bénéficiaire du droit de superficie ne veut pas le prolonger. Se posera également la question du prix de la transaction.

Pour tenter de résoudre ces problèmes, au moins de manière partielle, la Ville propose aux bénéficiaires des droits de superficie d'acquérir une parcelle à un prix légèrement inférieur au marché, afin de les inciter à acheter des terrains. L'intention est bonne, mais est-ce que cela sera suffisant ? De plus, quand on regarde l'échéancier des droits de superficie, on constate qu'on a encore plusieurs décennies avant que le problème ne soit résolu.

Malgré tout, le PLR acceptera le rapport.

Mme Silvia Locatelli, PS : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Les questions liées à la maîtrise foncière d'une commune sont capitales car directement liées aux questions stratégiques en matière de développement économique et de dynamique de domiciliation. Le présent rapport nous donne un éclairage intéressant sur une petite partie de la stratégie foncière de la commune.

Le maintien de droits de superficie s'avère particulièrement utile lorsqu'une commune souhaite pouvoir conserver la maîtrise foncière de zones qu'elle aura définies comme d'importance stratégique. Cet outil est également fréquemment utilisé dans le cadre de partenariats public-privé, soit pour permettre de pérenniser des structures publiques essentielles nécessitant des travaux pouvant être difficilement assumés par la seule collectivité, comme cela fut le cas au niveau cantonal avec le CPMB, soit pour ancrer un partenariat stratégique, comme l'a fait la Commune notamment pour la gare de Bellevue.

L'application de ce droit réel conserve ainsi son sens si tant est qu'elle soit effectivement en lien avec une option prise par la collectivité sur un terrain à fort potentiel stratégique ou qui répond simplement à un impératif collectif. Parmi ceux-ci, la volonté d'agir sur le niveau des loyers. Ainsi, il sera important de pouvoir continuer de bénéficier de cet outil, également en lien avec la création de logements à loyers modérés. Une politique déjà appliquée par la Ville dans le cadre du soutien aux coopératives, comme Le Corbusier ou la Renouvelle, que certains d'entre nous ont pu visiter aujourd'hui. Pour notre groupe, la continuité de cette action est un impératif en matière de politique sociale, tout comme la maîtrise des terrains stratégiques en zone industrielle est un impératif en matière de politique économique. Par ailleurs, il est important que la Ville conserve la maîtrise de ses terrains et puisse les valoriser elle-même. Merci donc au Conseil communal de clarifier sa position quant à cette question.

Les cas présentés dans ce rapport ne remplissent pas ou plus l'un des objectifs stratégiques que je viens de rappeler et semblent représenter, à terme, un risque lourd à porter pour la Commune. En 2007 déjà, le groupe socialiste avait admis les constats posés et accepté la proposition du Conseil communal en la matière. Il semblerait aujourd'hui qu'un principe

de réalité relatif aux prix proposés l'emporte, et qu'un effort supplémentaire, tout en restant équilibré, soit requis.

Nous adhérons à cette méthode, prenons acte du rapport et saluons l'anticipation du Conseil communal.

Nous avons cependant trois questions et une requête. D'abord, est-ce que la Commune a évalué la possibilité de provisionner le risque lié aux rachats de terrains ? Ensuite, comment sera traitée la question des villas dites en chaînette ? Les droits de superficie étant liés, est-ce que l'achat par tronçon est viable ou est-ce qu'un accord de l'ensemble des propriétaires est requis ? Par ailleurs, est-ce qu'il a été évalué l'opportunité de prévoir des droits de préemption sur certains terrains ? Enfin, comme déjà dit, ce rapport ne présente qu'une partie de la problématique. Or, au vu de l'importance de la question foncière, notre groupe souhaiterait que notre autorité, ou du moins la commission immobilière et foncière, bénéficie d'une présentation sur la politique foncière générale de la Ville. Nous vous remercions pour vos réponses.

M. Nathan Erard, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe POP a pris connaissance, avec une certaine retenue, du présent rapport.

Si nous remercions le Conseil communal de nous tenir informés, nous ne pouvons que regretter à nouveau que la nouvelle loi sur les finances ait retiré tout pouvoir à notre Conseil sur les ventes du patrimoine financier de la Commune. Nous n'avons donc pas notre mot à dire sur le sujet mais cela ne nous empêchera pas de nous exprimer.

En l'espèce, la méthode choisie par le Conseil communal pour accélérer la vente des terrains en pleine propriété n'a pas éveillé de grandes discussions au sein du POP. C'est plutôt la volonté de vendre qui nous laisse sceptiques. En effet, il s'agit à nouveau d'une diminution de notre maîtrise du sol de la commune. Pièce par pièce, la Ville se coupe des moyens de mener une politique de développement efficace, ceci alors même que le Conseil communal nous assure qu'il ne s'agit ici d'aucun terrain stratégique.

Par ailleurs, la mise en place, aujourd'hui, d'une politique de vente de ces terrains nous paraît quelque peu précipitée. La première échéance tombe en 2024, les deux suivantes en 2031 et 2032, et le premier groupe d'échéances en 2033. Cela laisse tout de même le temps à la Commune de voir venir ou auxdits terrains de devenir stratégiques, qui sait.

Au vu de ce qui précède, le groupe POP ne peut que prendre acte du rapport, sans en approuver l'esprit, qui ne fait que prolonger cette impression que La Chaux-de-Fonds est en train de brader ses bijoux de famille. Je vous remercie.

M. Blaise Fivaz, PDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le PDC remercie le Conseil communal pour ce bon rapport.

Il se réjouit de constater qu'un effort est fait pour donner l'opportunité aux superficiaires d'acquérir le terrain sur lequel sont bâtis leurs biens immobiliers à un prix préférentiel. Aussi, le PDC prend acte de ce rapport et remercie les auteurs.

M. Andy Favre, UDC : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC n'a pas de remarques particulières concernant ce rapport. Nous saluons la volonté du Conseil communal de prendre les choses en main avant d'être mis devant le fait accompli.

La solution proposée nous semble correcte pour tout le monde. Nous prenons donc acte de ce rapport. Je vous remercie.

Mme Sylvia Morel, Présidente du Conseil communal, Finances, économie, ressources humaines et espaces publics : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Je vous remercie de l'accueil que vous faites à ce rapport. D'abord, je me disais "*Tiens, il n'y a pas du tout de questions*", mais si, il y en a quand même quelques-unes. Je vais donc répondre à vos questions.

En fait, il y a déjà eu un rapport en 2007, il n'y a eu que trois personnes qui se sont intéressées à acheter ces bâtiments. Et maintenant, on revient avec un nouveau rapport. Pourquoi maintenant, pourquoi si vite, est-ce que c'est précipité ? Non, nous ne le croyons pas. En effet, quand on a un bâtiment, on ne se décide pas rapidement à acheter ce terrain. Ça nécessite quand même un certain nombre d'analyses pour les propriétaires, qui doivent déjà voir s'ils ont les moyens. Et on se disait qu'on était dans une période relativement favorable, où les taux d'intérêts sont bas, et ça faciliterait peut-être l'acquisition de ces terrains.

D'abord, pour répondre à Mme Locatelli. Evidemment que le DDP, ce droit de superficie, n'est pas remis en question. On vous propose un rapport uniquement pour des zones villas. Il y a évidemment toujours des droits pour les entreprises. Si elles continuent leur droit, on reconduit des rentes superficiaires, si elles le souhaitent. Parfois, elles demandent aussi de pouvoir acquérir, mais ça dépendra de la situation.

Pour les bâtiments locatifs, il y en a toujours, et on n'est pas en train de leur demander d'acheter leur terrain, mais enfin, si quelques bâtiments locatifs étaient intéressés à acheter le bâtiment, ce serait étudié de cas en cas. Mais en tout cas, ça ne fait pas partie de ce rapport.

Donc il s'agit uniquement de maisons en chaînettes ou de maisons individuelles. Pourquoi ? Parce qu'on se rend compte qu'on a quand même 194 biens. Le délai est très éloigné, mais si l'on devait tout à coup acquérir ces bâtiments, cela poserait quand même énormément de problèmes à la Ville. Alors on a bien cinq ans pour réagir, mais il va y avoir des échéances

où il y en aura passablement. On préfère donner la possibilité d'acquérir ces biens, mais il y a quand même une grande problématique, c'est que passablement de ces maisons en chaînette ont non seulement leur partie, mais aussi des terrains communs. Donc ça ne va pas être très simple de réaliser des ventes de terrain sur ces chaînettes, parce qu'il faudra que trois ou quatre propriétaires aient envie d'acheter le terrain. Et on ne pourra pas morceler des petits bouts parmi ces grands blocs de, souvent, quatre maisons contiguës. Donc ce ne sera pas tout simple.

On essaye, mais on se dit qu'on a peut-être des chances d'inciter des gens à finalement acquérir ces terrains. Pour eux, c'est quand même aussi un grand avantage vis-à-vis des banques, c'est plus simple, les banques préfèrent prêter pour des maisons. Et en cas de revente, si vous vendez la maison avec un terrain, pour les propriétaires actuels, ce ne sera pas beaucoup plus simple. Alors pour certains, ils ne sont pas inquiets parce qu'ils en ont encore pour cinquante, soixante ans, et certains se disent que *"De toute façon, ce ne sera pas moi qui aurai un jour ces problèmes, ce sera peut-être mes successeurs, mais je ne m'en préoccupe pas"*. Ou bien il y a des gens qui vont peut-être se dire *"Mes enfants auront quelques problèmes, ce sera plus simple si on a déjà acquis le terrain"*. Donc on ne force pas les gens, on ira les trouver, on leur fera des propositions, et on verra s'ils sont intéressés.

Au niveau des coûts, ça ne devrait pas poser trop de problèmes, puisqu'on réduit le prix de 10%. Donc au niveau des fonds propres, il y a déjà ces premiers 10% qui seront automatiquement trouvés vis-à-vis des banques. Donc ça devrait aussi être quelque chose de facilitateur pour celui qui a envie d'acquérir un terrain.

On n'a pas fait de droit de préemption, parce qu'on a déjà un droit. Donc si on voulait absolument ce terrain, il suffit de ne pas reconduire le droit de superficie. Donc on ne va pas pratiquer ainsi.

Quant à la présentation de la politique foncière, je réponds pour M. Huguenin-Elie, mais je suppose que forcément, il sera favorable à vous faire une présentation générale de la politique foncière, ce n'est pas un souci.

Pour M. Erard, vendre ces biens. Oui, on n'a pas encore vendu, on fait juste des propositions, et il n'est pas certain qu'on ait un très grand succès, mais en tout cas, on rend attentifs les propriétaires qu'à l'échéance, il y aura peut-être un problème. Et on préférerait anticiper ce problème. Celui qui a envie d'acquérir, il acquiert. L'analyse a été faite que ces terrains-là vont rester en zone villa, donc on ne peut pas imaginer que tout à coup ces terrains se transformeraient en zone d'habitation mixte, ou à haute densité, il n'en est pas question du tout. Ça a été analysé, justement, et on reste en zone villa. Donc dès l'instant où on est en zone villa, pour la Ville, ça n'est vraiment pas intéressant de devoir acquérir un jour ces bâtiments. Parce qu'il faudra faire les expertises, on devra voir

dans quel état sont ces bâtiments, se mettre d'accord sur un prix. Et puis évidemment, on n'aura pas envie de les acheter. Donc on devra trouver un acquéreur pour ne pas devoir acheter toutes ces maisons. Aujourd'hui, ce n'est pas un vrai problème, mais d'ici 20 à 30 ans, ça risque de devenir un problème conséquent. On se dit donc qu'aujourd'hui, on peut peut-être donner une petite impulsion, mais évidemment qu'on ne peut pas forcer les gens. Ceux qui ne veulent pas, il continuent simplement avec leur droit de superficie.

On ne brade pas tout, on regarde ce qui est vraiment utile à la Ville, et dans le cas présent, ça n'est vraiment pas utile et ça risque d'être un gros souci d'ici une dizaine, voire une vingtaine d'années. Donc c'est pour ça qu'on vous propose de prendre acte de ce rapport.

Je crois que pour les autres personnes, il n'y avait pas de questions. Ce que je peux encore vous dire, et qu'on ne savait pas encore, mais qui est confirmé, c'est qu'au niveau de la valeur locative, dans la plupart des cas, il n'y aura aucune augmentation, parce que dans la valeur cadastrale, le fisc a déjà compté une valeur du terrain à CHF 150.- pour les personnes qui avaient payé le terrain en capital. Donc s'ils décident d'acheter, ils ne vont pas avoir une augmentation d'impôts à cause de cette acquisition de terrain, puisqu'au fond, ils payent déjà cette valeur.

Je crois que j'ai répondu à toutes vos questions. Si ce n'est pas le cas, j'y reviendrai volontiers.

M. Marc Fatton, Verts : Monsieur le Président, Madame Morel surtout. Peut-être que ma question était mal formulée, mais est-ce qu'on a envisagé le fait de pouvoir laisser passer un bus à certains endroits stratégiques, comme au boulevard des Eplatures, de retirer quelques mètres, deux ou trois mètres ? Est-ce que ce sont des choses qui ont été envisagées ? Parce qu'il y a quand même quelques terrains stratégiques, sur le boulevard des Eplatures notamment.

Mme Sylvia Morel, Présidente du Conseil communal, Finances, économie, ressources humaines et espaces publics : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Ça ne va pas être possible. Je ne sais pas si vous avez vu sur les plans qu'il y avait des droits de superficie sur le boulevard de la Liberté ? Vous en avez repéré ?

M. Marc Fatton, Verts : Oui. Au boulevard des Eplatures.

Mme Sylvia Morel, Présidente du Conseil communal, Finances, économie, ressources humaines et espaces publics : Ah, boulevard des Eplatures. Oui, d'accord. Mais en principe, non, ce sont des parcelles, et il faudrait... Je ne sais pas. Voyez, tout à coup, on devrait renégocier, comme une séparation. Je ne peux pas vous répondre vraiment, mais si la

Ville y avait un grand intérêt, ça ferait partie des négociations. Mais en principe, dans le cas présent, on va vendre les parcelles comme elles sont dessinées aujourd'hui.

Il est pris acte du rapport par 27 voix sans opposition.

Interpellation urgente des Verts

Les Verts constatent que :

Comme déjà relevé mais éludé par le Conseil communal, les abribus sous le couvert de la place de la gare ne servent à rien...

Les Verts demandent que le Conseil communal sorte de ses considérations esthético-philosophiques et propose une solution acceptable pour les usagers dès l'hiver prochain.

M. Marc Fatton, Verts : Oui, la fois passée, on a déposé deux photos qui étaient, je crois, assez parlantes. En fait, c'est quand même un problème récurrent. Faisant partie de l'ATE, on a eu aussi pas mal de plaintes de clients qui disaient que c'était une situation intolérable. Suite à l'article paru dans L'Impartial, on a reçu beaucoup de félicitations d'avoir posé cette question. Donc on attend un peu des propositions de la Commune pour que l'hiver prochain ce problème-là soit résolu.

M. Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal, Urbanisme, bâtiments et relations extérieures : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Nous avons pris connaissance avec intérêt de l'interpellation du groupe des Verts, qui soulève une véritable difficulté.

Cela dit, nous ne pouvons nous empêcher de nous étonner que des citoyens éclairés de la ville de Le Corbusier semblent, dans le texte pour le moins, ignorer qu'en architecture, l'esthétique n'existe que par la fonctionnalité. Les deux choses sont étroitement liées, et, à l'inverse, la fonctionnalité sans esthétique est une forme d'abdication architecturale, et également une sorte d'abdication sociale. En même temps, nous reconnaissons la difficulté, on vous l'a dit, vous avez raison. La fonctionnalité sans esthétisme est une abdication architecturale, et de ce point de vue, l'abribus de la gare routière sous le couvert est, c'est vrai, partiellement un échec dans la mesure où à la mauvaise saison, il est plus esthétique que fonctionnel, ce qui pose un réel problème.

Cela dit, nous constatons aujourd'hui que nous avons malheureusement peu de marge de manœuvre. C'est une réflexion qui est constante au Service d'urbanisme, aux Services techniques également, dans la mesure où si nous souhaitions installer un toit à cet abribus, il y aurait un coût certain, environ CHF 30'000.-. Mais surtout, on ne réglerait pas les problèmes parce qu'il reste la question des ouvertures latérales qui sont très importantes, donc ce couvert resterait ouvert aux quatre vents, aux courants, et on a l'impression que cet investissement n'apporterait pas un surplus de confort significatif.

Il s'agirait de travailler sur les portes. Et là, nous sommes également embarrassés, parce que le gabarit des quais, vous en conviendrez avec moi, ne permet pas d'installer des portes. Il faudrait des portes automatiques et ce serait un tout autre projet, à un autre coût, et techniquement, ce serait difficilement réalisable.

Alors avec les services, on se pose la question de savoir s'il est possible d'avoir un abribus ailleurs, mais où ? Le square semble un peu trop éloigné. L'idéal serait le McDonald's, mais autant vous le dire tout de suite, les frites et les hamburgers laissent peu de place aux abribus.

Peut-être que cette partie-là de la réponse vous satisfera un peu plus : nous avons lancé, avec TransN, une réflexion pour installer à l'intérieur du bâtiment de la gare un panneau du tout nouveau système d'aide à l'exploitation voyageur. Ce système, d'après les échos que nous en avons et l'expérience que nous en faisons, est désormais performant, un système qui existe d'ailleurs également pour les iPhones, certains d'entre vous en ont sans doute fait l'expérience. Et ça permettrait aux usagers des bus, notamment au moment où il y a un peu plus d'attente, soit à partir de 19h, d'attendre dans le bâtiment de la gare en sachant exactement, en temps réel, quand le bus va arriver sur la gare routière. Aujourd'hui, c'est la piste que nous privilégions. TransN se montre très intéressé, et il n'est pas exclu, d'après les discussions que nous avons, que ce système soit installé encore en 2017.

M. Marc Schafroth, Président : L'interpellateur est-il satisfait ?

M. Marc Fatton, Verts : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. A moitié, vu qu'effectivement, il y a une ébauche de solution, mais je pense aux handicapés, quand il y a de la neige, etc., qui devront parcourir une petite centaine de mètres. Je ne sais pas si la situation sera grandement améliorée pour ces gens-là.

On pense vraiment, chez les Verts, que pour inciter les gens à prendre les transports publics, il faut leur offrir un confort, et que ce n'est pas le cas actuellement.

Donc on n'est qu'à moitié satisfait, mais on se réjouit de voir les solutions qui seront envisagées. Merci.

Interpellation PLR

Commune en difficulté financière cherche dépenses désespérément

Dans la presse locale d'aujourd'hui, 7 février 2017, le service de la jeunesse déclare que les camps qu'il organise n'intéressent plus les familles qui n'y inscrivent plus leurs enfants.

Le service souhaite "relancer l'intérêt des familles pour les camps en perte de vitesse". On apprend ensuite qu'un questionnaire a été élaboré et sera distribué dans les classes de la Ville.

Si une prestation ne trouve pas de preneur, c'est que le besoin s'éteint. S'il faut faire une démarche telle que citée plus haut pour savoir quels sont les autres besoins, c'est qu'ils ne sont pas exprimés ou plus probablement inexistant.

La Ville aurait une belle occasion de se désengager et de faire des économies sans que personne ne se plaigne. Mais non. Le service de la jeunesse, probablement plus attaché à chercher du travail pour justifier ses coûts et ses dotations qu'à faire fonctionner la Ville, va essayer de créer le besoin et les solutions y relatives que cette dernière ne pourra pas payer.

Le PLR peine à comprendre cette démarche que personne ne demande et qui va aboutir sur la création d'attentes suivies de mécontentements du fait que les moyens manqueront pour les satisfaire.

Il demande donc au Conseil communal son éclairage sur cette démarche quelque peu singulière. Il aimerait également savoir si d'autres projets de création de besoin sont envisagés par les services communaux, en particulier celui de la jeunesse.

Le Groupe PLR : Christophe Ummel, René Curty, Cédric Haldimann, Alain Vaucher

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Rien à rajouter par rapport au texte qui a été déposé. Merci.

Mme Katia Babey, Conseillère communale, Jeunesse, affaires sociales, sports et santé : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. A la lecture de cette interpellation, on a été un petit peu étonnés, notamment par le titre. La Commune ne cherche et ne recherche évidemment pas désespérément des dépenses. Et bien au contraire, je

crois que l'ensemble des groupes ici représentés ce soir en ont eu totalement conscience lors du vote du budget 2017.

On va passer outre le titre et on va revenir au texte même de l'interpellation. Le PLR pense-t-il sincèrement que le Service de la jeunesse cherche du travail pour justifier ses coûts et ses dotations ? Ce n'est évidemment en aucun cas conforme à la réalité. Le Service de la jeunesse a comme mission, notamment et surtout, l'accueil des enfants également pendant les vacances scolaires, afin que les parents puissent simplement aller travailler quand ils travaillent les deux, ou quand ce sont des familles monoparentales.

La démarche de consultation entreprise par le Service de la jeunesse ne vise donc pas à répondre à des besoins inexistant, mais bel et bien, dans le cadre des restrictions budgétaires, à répondre au mieux aux besoins réels des parents qui travaillent souvent les deux, et qui ont besoin que leurs enfants soient pris en charge de manière adéquate pendant les vacances scolaires. Il s'agit bel et bien de faire bien, mais avec moins, et donc d'être le plus proche possible de la demande, sans évidemment la créer. Et contrairement à ce qui est dit dans l'interpellation, cette démarche n'est pas demandée par personne, elle est une condition *sine qua non* pour assurer des conditions-cadres acceptables pour que les couples avec enfants et les familles monoparentales puissent travailler.

Pour conclure, évidemment que ni le Conseil communal, ni le Service de la jeunesse ne cherchent des dépenses désespérément, mais bien au contraire, nous cherchons désespérément des solutions moins coûteuses pour offrir aux familles les prestations qui permettent de concilier vie familiale et vie professionnelle.

M. Marc Schafroth, Président : Merci. L'interpellateur est-il satisfait ?

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. La solution aux besoins, on avait cru le lire dans la communication des services, où on nous dit que les parents ont tendance à privilégier les accueils à la journée du programme Vacances découvertes. Au-delà de cela, le groupe PLR est satisfait de la réponse. Merci.

Interpellation PLR

Commune en difficulté financière cherche dépenses désespérément II

Dans la presse locale d'aujourd'hui, 7 février 2017, il est fait état des réflexions et décisions du Conseil communal quant aux collèges du Bas-Monsieur et du Valanvron.

Il est notamment écrit que le collège du Valanvron fait l'objet d'une réflexion autant à sa réouverture qui pourrait peut-être un jour être réévaluée mais que cela n'est pas à l'ordre du jour pour le moment.

La réflexion est également faite dans le sens de la motion de Daniel Musy traitée le 23 novembre 2015 "L'avenir des collèges du Valanvron et du Bas-Monsieur". Ce texte demande d'étudier la possibilité d'utiliser le bâtiment pour des classes vertes pour les écoles de la Ville.

En d'autres termes, comment faire pour re-dépenser le montant de l'économie, ou plus, que l'on a effectuée en fermant ces collèges.

Nous répétons, comme nous l'avons fait lors du débat sur cette motion, que notre Ville est dite "ville à la campagne", c'est-à-dire qu'on peut atteindre la campagne très facilement et rapidement quel que soit l'endroit où on se trouve au centre-ville. Les activités des classes en lien avec la nature sont donc déjà possibles pour toutes les classes de la Ville. A notre sens, la notion de ville à la campagne sous-entend également le fait qu'on prenne conscience, dans une sorte de culture commune, que les sorties à la campagne, dans une telle ville, peuvent se faire souvent, facilement et simplement, et sans prendre de véhicule. Pour transmettre cette culture, l'école a un rôle à jouer. Dans ce projet de classe verte, il est évident que des transports devraient être mis en œuvre pour amener les classes sur place, avec les coûts correspondants.

On se trouve donc à nouveau dans une démarche de création de la demande, ce qui est malvenu au vu des difficultés économiques qui sont les nôtres.

Nous rappelons que le collège est fermé et vide depuis la rentrée d'août 2015, qu'il continue de coûter, que l'appartement du premier étage a été rénové et agrandi il y a environ dix ans, et donc qu'un important investissement a été consenti pour cela.

Au vu de la situation privilégiée de l'objet, une location de plus de CHF 20'000.- par an pourrait sans problème être encaissée.

Le temps de réflexion et d'indécision du Conseil communal pourrait au moins être mis à profit pour louer l'appartement et encaisser la location correspondante.

Le PLR souhaite donc savoir quand le Conseil communal entend répondre à la motion Musy et s'il pense rapidement tenter de couvrir les dépenses en lien avec ce collège en encaissant une location avec l'appartement.

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Le groupe PLR n'a aucun problème à ce que le Conseil communal ait besoin de temps pour savoir quoi faire du collège du Valanvron, parce qu'évidemment, on peut avoir besoin de voir évoluer les situations pour se décider, mais on comprend bien dans l'article de journal qui en parlait que ça allait prendre beaucoup de temps. Alors que ça fait déjà plus d'une année et demie que le collège n'est plus utilisé, qu'il est donc vide, et que l'appartement qui s'y trouve pourrait être loué pour une somme intéressante et pour un investissement de zéro, puisque l'objet existe, alors qu'en fait, aujourd'hui, il y a des frais de chauffage ainsi que d'autres frais. Pourquoi le Conseil communal ne rentabilise pas ou ne fait pas rapporter cet immeuble en louant l'appartement, ou même les locaux du rez-de-chaussée à des associations ou des personnes qui voudraient l'utiliser, du moment qu'il sait que la situation va durer ? Voilà la question. Merci.

M. Théo Bregnard, Conseiller communal, Instruction publique, culture et intégration : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. J'apprécie grandement le ton de l'interpellateur aujourd'hui, davantage que le texte même de l'interpellation.

Effectivement, peut-être qu'on joue sur les mots, mais je crois qu'aujourd'hui, au vu des difficultés, au vu de l'effort qu'on fait chaque jour pour essayer de trouver des économies, je ne dirais pas qu'on est blessé par le titre, mais à un moment donné, il faut faire attention de ne pas laisser insinuer le fait qu'on ne cherche pas tous les jours des économies.

Je crois qu'il est évident pour le Conseil communal qu'on doit faire des économies, mais que parfois, investir un peu peut rapporter davantage que de petites économies. Et c'est un peu dans cette dynamique-là qu'on se trouve avec le Valanvron. C'est l'idée de réfléchir au fait que de petits investissements permettraient d'offrir beaucoup plus pour les classes de nos écoles.

Les camps verts que vous évoquez dans votre interpellation, de façon un peu plus polémique, font partie des questions que l'on doit se poser, comme les camps de ski d'ailleurs, que vous défendiez lors de vos

premières interpellations il y a maintenant douze ans avec Mme Morel, à l'époque, je me souviens.

RIRES

Qui défendait vraiment ces camps, nécessaires, enfin je ne vais pas refaire tout votre débat ; parce que vous les aviez vécus dans votre enfance, parce que pour vous, c'était vraiment quelque chose d'important, parce qu'on y créait autre chose qu'à l'école. Et ça, je crois que c'est vraiment important. Ce n'est pas parce qu'aujourd'hui on vit dans une magnifique ville entourée de la nature que les enfants profitent de cette nature. Je crois vraiment qu'on doit encourager les enfants à y aller. C'est ce qu'on fait par exemple avec le canapé forestier, alors vous retrouvez parfois vos enfants un peu boueux, mais sinon, je crois que c'est vraiment quelque chose de positif. Les enseignants y vont par tous les temps, et on essaye de créer ce lien à la nature, et c'est vraiment dans cette dynamique-là qu'on imagine créer ce lieu, ou des activités pour le Valanvron.

Donc si nous devons nous résoudre aujourd'hui à vendre l'un de ces bâtiments, le Bas-Monsieur, nous ne pouvons vraiment pas faire l'impasse d'une réflexion approfondie sur le collège du Valanvron, et c'est d'ailleurs ce que demande la motion de M. Musy. C'est un patrimoine important, immobilier, mais un patrimoine qui dépasse le patrimoine immobilier, qui fait peut-être partie de notre patrimoine – peut-être pas les bijoux de famille qu'évoquait le POP auparavant – mais vraiment un point important. Et je crois, M. Ummel, que vous-même en êtes convaincu.

Je comprends la volonté du PLR de vouloir aller de l'avant. C'est aussi notre volonté. Et de ce point de vue-là, nous nous sommes retrouvés pas plus tard que lundi sur les lieux pour réfléchir à la pertinence de ce bâtiment. Et je crois que nous étions tous convaincus de cela lorsqu'on l'a visité. Un lieu magnifique, en tout cas pour moi. Je ne sais pas si l'analyse démontrera que c'est un lieu qui, en plus d'être magnifique, est un lieu dans lequel on peut vraiment développer ses expériences communautaires, sociales, que de nombreux enfants n'ont pas la possibilité de vivre à La Chaux-de-Fonds.

Pas plus tard qu'hier, j'étais à la commission Harmos. Rendez-vous compte que le taux de réussite, qui montre finalement la composition sociale de nos écoles, varie du simple au double ? Ce sont des choses nouvelles qu'on étudie aujourd'hui dans certains collèges privilégiés du bas du canton, par rapport à certains collèges de notre école chaux-de-fonnière. Donc on doit vraiment accompagner ces élèves, et de ce point de vue-là, les camps verts sont une richesse très importante.

On doit tenir compte de tous ces éléments-là, et si le lieu enchante autant nos services que les conseillers communaux Mme Babey et

M. Huguenin-Elie en ont profité ce lundi, nous devrions arriver à trouver une rentabilité qui permette de faire vivre ce Valanvron et de trouver d'autres solutions que la banque, c'est vraiment là-dessus qu'on doit analyser. Mais le rapport devrait arriver prochainement, je crois que c'est vraiment une volonté d'avancer.

Et de ce point de vue-là, comme on a envie d'avancer sur ce lieu, ça ne me semble pas pertinent de le louer dans l'intervalle. Cela reviendrait à louer pour peut-être six mois. On espère vraiment arriver rapidement avec un rapport sur ces locaux.

Juste un petit exemple, je ne vais pas allonger, mais beaucoup de classes vont faire des camps verts aujourd'hui, à la ferme Sterchi, vous connaissez peut-être, au Sanet, à La Serment, et cela revient environ à CHF 500.- pour deux jours pour ce qui est des logements. Alors si on multiplie par environ 40 camps possibles, on arrive rapidement aux CHF 20'000.- que vous évoquiez dans votre interpellation. De ce point de vue-là, il semblerait qu'on pourrait trouver des pistes qu'on peut rentabiliser, et puis on arrivera vraiment rapidement avec un rapport qui devrait répondre à ces questions. Je vous remercie.

M. Marc Schafroth, Président : Merci. L'interpellateur est-il satisfait ?

M. Christophe Ummel, PLR : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Satisfait, oui. Merci.

Interpellation

Sécurité routière et abords des écoles

Un récent accident proche d'un collège a attiré notre attention. L'augmentation conséquente du trafic urbain ces dernières années pose des difficultés pour la bonne cohabitation des différents usagers de l'espace public. Cela est d'autant plus vrai pour les abords des écoles où de plus en plus de parents utilisent leur voiture pour amener les enfants et où de jeunes enfants passent beaucoup de temps. Est-ce que le Conseil communal se préoccupe de cette augmentation et envisage des solutions diverses et variées pour adapter notre ville à cette situation ? Qu'entend-il faire pour permettre que la qualité de vie demeure pour l'ensemble des citoyens ? Des solutions particulières pour les enfants et les écoles sont-elles envisagées ?

Françoise Jeandroz, Julien Gressot, Karim Boukhris

Mme Françoise Jeandroz, POP : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Cette interpellation n'a pas pour objectif de revenir sur cet accident regrettable, mais plutôt de se préoccuper de la sécurité des enfants aux alentours des collèges.

Le nombre de véhicules aux heures d'entrée et de sortie d'école est toujours plus important, et souvent ces véhicules sont stationnés sans se préoccuper vraiment de laisser la visibilité pour les enfants qui sortent de l'école. On aimerait savoir quelles sont les mesures prévues pour réduire le trafic et pour le réglementer. Merci.

M. Marc Arlettaz, Conseiller communal, Sécurité, Espaces publics et énergies : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Déjà en préambule rappeler qu'heureusement, à la connaissance des services de police, depuis le 16 novembre dernier, il n'y a pas eu d'accident avec blessés impliquant des enfants à proximité d'un collège en ville. Donc ça fait plus de quatre mois, heureusement, qu'il ne s'est pas produit d'accident de ce genre, l'accident du 25 janvier 2017 s'étant produit à la route de l'Orée-du-Bois, qui se situe à 1300 mètres d'un collège.

Cela étant, vous dire aussi en préambule qu'évidemment, la sécurité routière est une préoccupation de chaque jour pour le Conseil communal et pour les services de l'administration, et que c'est un travail non seulement inter-service, mais aussi inter-dicastère, puisqu'il concerne non seulement la Sécurité publique pour les questions globales de sécurité, mais aussi le Service de l'urbanisme et de l'environnement pour les questions d'aménagement routier, les Services techniques pour les questions de

technique et en particulier de normalisation routière, le Service des espaces publics pour les questions d'entretien routier et les questions liées au service hivernal, et bien entendu l'Ecole obligatoire pour ce qui concerne les interactions avec les élèves et les parents d'élèves.

La politique de sécurité routière du Conseil communal, en ce qui concerne les abords des écoles, pourrait se résumer en quatre axes d'action. Le premier axe d'action concerne le développement des zones à modération de trafic et plus précisément des zones 30. Il y en a déjà un certain nombre, notamment aux abords des collèges de la Charrière, de l'Ouest, de Bellevue et de celui de la Promenade. Lorsqu'on réaménage des zones, ce qui a été assez récemment le cas de la rue de la Promenade, le long du collège, vous aurez pu remarquer qu'il y a un certain nombre de nouvelles réflexions qui ont été faites dans l'agencement des aménagements, notamment l'agencement des passages pour piétons et des arrêts de bus le long du collège. Donc il y a des réflexions qui sont menées quand on rénove une zone 30, et pour le surplus, dans le cadre du plan directeur des mobilités, qui est en cours d'élaboration et qui vous sera soumis vraisemblablement dans le courant de l'automne, l'idée du Conseil communal est de généraliser la modération du trafic sur ce qu'on appelle les axes de desserte, qui sont les rues de quartier qui n'ont pas une vocation principalement liée au trafic. D'ici là, les services sont attentifs à la qualité des zones 30 existantes et, dans la mesure des ressources disponibles, les services contrôlent la conformité normative des zones 30 existantes, notamment vis-à-vis des vitesses pratiquées, puisque vous le savez certainement, dans une zone 30, l'autorité doit s'assurer que la vitesse de 30 km/h est correctement respectée.

Le deuxième axe de réflexion, c'est celui de l'aménagement des passages pour piétons et là, c'est principalement sur les rues plus fréquentées, les rues principales qui longent les collèges. En juin 2015, le Service de l'urbanisme et de l'environnement a recensé 533 passages pour piétons en ville de La Chaux-de-Fonds. Autant vous dire que c'est un nombre qui est incroyablement élevé.

Pour les passages pour piétons existants, au gré des opportunités des services et des sollicitations, mais les sollicitations concernent souvent des abords de collèges, les services contrôlent quatre points de sécurité qu'on pourrait qualifier de points de sécurité minimaux. Le premier, c'est d'avoir des distances de visibilité correctes entre piétons et automobilistes selon les normes techniques. Le deuxième, c'est d'avoir la signalisation verticale nécessaire, en particulier le signal rectangulaire bleu avec le triangle blanc et le piéton à l'intérieur. Le troisième point est de vérifier que l'éclairage est conforme aux normes, et pour cela, les services s'appuient sur l'expertise de Viteos. Et le quatrième point est de vérifier que les bordures soient abaissées, de manière à ce que notamment les poussettes

et les personnes à mobilité réduite puissent accéder correctement aux passages pour piétons.

En ce qui concerne les passages pour piétons nouveaux, on devrait également s'assurer, selon les normes techniques en vigueur, qu'on ait un nombre minimal de piétons de cent piétons sur les cinq heures les plus chargées de la journée, ce qui fait au moins un piéton toutes les trois minutes en heures de pointe, et qu'on ait un volume de trafic minimal de 3'000 véhicules par jour, ce qui fait au minimum un véhicule toutes les dix à quinze secondes en heures de pointe. Raison pour laquelle si on menait aujourd'hui cette analyse de manière exhaustive, il faut dire clairement que les ressources sont insuffisantes dans les services, mais un grand nombre de passages pour piétons en ville de La Chaux-de-Fonds disparaîtraient purement et simplement. Donc aujourd'hui, autant vous dire qu'il n'y a pas de précipitation de la part du Conseil communal et des services pour créer de nouveaux passages pour piétons, mais on essaye plutôt de demander si le passage pour piétons est nécessaire. Et rappeler également que dans le cadre du développement des zones 30, en principe, tous les passages pour piétons qui se situeraient à futur dans les zones 30 seraient supprimés, puisque dans les zones 30 on n'a en principe pas de passages pour piétons. Donc une tendance, à terme, à réduire le nombre de passages. Mais, pour les passages pour piétons qui seront conservés, à s'assurer que leur conformité normative, et du coup leur sécurité, est correctement garantie.

Je peux vous citer quelques actions récentes qui ont été entreprises par rapport à l'amélioration de la signalisation depuis le début de l'année : à la rue de l'Hôtel-de-Ville au carrefour avec la rue de la Promenade, et puis à la rue du Temple-Allemand à l'intersection avec la rue Jean-Pierre Droz à l'angle de l'ESTER. Et puis quelques suppressions de places de parc aussi depuis l'automne qui ont été réalisées là aussi à la rue du Temple-Allemand et à la rue du Marais, pour rétablir des distances de visibilité suffisantes entre piétons et automobilistes.

Le troisième axe d'action concerne les patrouilleurs scolaires. Les patrouilleurs scolaires qui sont, je dirais, plutôt un palliatif à un aménagement aujourd'hui insuffisant d'un certain nombre de passages pour piétons. L'analyse a été menée en 2016 sur les 28 postes de patrouilleurs qu'on avait en Ville par rapport à la fréquentation, à la charge de trafic, aux questions de visibilité. Sur les 28 postes, 27 ont été maintenus par rapport aux conditions de sécurité et de fréquentation. Donc les patrouilleurs scolaires seraient "la ceinture et les bretelles" si on avait des passages pour piétons qui étaient parfaitement aménagés, mais comme ce n'est pas le cas partout, c'est une solution qui est nécessaire aujourd'hui sur les postes qui ont été maintenus.

Le quatrième axe, celui que vous évoquiez plus particulièrement dans votre interpellation, c'est celui du stationnement aux abords des écoles,

notamment en lien avec la dépose et la reprise des enfants. C'est clairement une problématique de société, et je peux vous dire que toutes les communes, que ce soit dans le canton de Neuchâtel ou ailleurs, se cassent les dents sur cette problématique.

Il y a bien entendu l'aspect de la prévention et de l'information, mais qui a ses limites. Il y a aussi l'aspect de la répression, qui doit exister mais qui a aussi ses limites, ne serait-ce que pour une question de ressources, puisqu'on n'a pas la possibilité de mettre chaque jour un agent devant chaque collège pour notamment aborder les parents qui déposent leurs enfants en s'arrêtant sur les passages pour piétons. Mais avec mon collègue Théo Bregnard, en charge des écoles, on a débuté une analyse des différents collèges, en priorisant ceux où la situation est aujourd'hui la plus critique par rapport à la dépose des enfants, pour trouver des solutions qui permettent de garantir, dans une certaine mesure, la dépose en voiture, en garantissant la sécurité non seulement des autres enfants qui sont déposés en voiture, mais aussi des enfants qui viennent à pied ou à vélo à l'école.

Donc en résumé, le travail, vous le voyez, est entrepris sur plusieurs axes, c'est un travail assez titanesque d'amélioration continue. On a une disponibilité qui est limitée à l'intérieur des services, donc on priorise vraiment nos actions par rapport aux risques qu'on estime sur ces différents lieux. Et puis la question pourrait se poser de savoir s'il y a une partie des analyses qui peuvent être externalisées. Il faut être assez clair, si on menait une analyse normative sur l'ensemble des passages pour piétons de la ville, on aurait à peu près un mandat de l'ordre de CHF 100'000.-. C'est quelque chose qui n'est pas envisageable aujourd'hui, donc on travaille à l'interne des services, avec nos ressources, mais en priorisant les risques. Merci.

M. Marc Schafroth, Président : Merci. L'interpellatrice est-elle satisfaite ?

Mme Françoise Jeandroz, POP : Notre question ne concernait pas les passages pour piétons, c'était surtout les abords de collèges. Mais on vous remercie pour tous les détails que vous nous avez donnés.

Interpellation

Faut-il avoir peur du Grand Conseil ?

Les deux dernières sessions du Grand Conseil ont coûté près de deux millions à la ville de La Chaux-de-Fonds avec la diminution de la fiscalité (entre CHF 400'000 et 500'000.-) et la loi sur l'électricité (CHF 1'400'000.-). La prochaine session pourrait encore ôter trois millions à la caisse communale si le report de la nouvelle répartition des impôts sur les frontaliers n'était pas accepté.

Ces trois mesures dépassent les économies provenant de l'éventuelle hausse de trois points d'impôts communaux ainsi que les mesures sur le personnel. Le lourd régime d'austérité suivi deux années de suite ne compenserait donc même pas les baisses de recettes causées par le Grand Conseil pour l'année 2017 alors même que la situation globale de la ville est déjà très mauvaise. Ces mesures imposées par le canton avec, il faut le souligner, le plus souvent, la bénédiction dogmatique des députés chaux-de-fonniers de droite. Nous ne l'oublierons pas lorsque la mise sous tutelle, semblant inexorable dans ces conditions, imposera une forte augmentation d'impôts. En effet ces mêmes députés qui combattent actuellement une hausse d'impôts provisoire œuvrent ainsi pour qu'une plus forte hausse soit appliquée aux habitants de notre ville à l'avenir. Que compte faire le Conseil communal par rapport à cette situation ? A-t-il envisagé de créer un poste au budget 2017 pour risque encouru pour chaque session du Grand Conseil ? Est-ce qu'il a pris contact avec les autorités cantonales pour leur faire part de ce cumul des difficultés pour La Chaux-de-Fonds et, si c'est le cas, quelle est la réponse du Conseil d'État ? Plus généralement existe-t-il un "plan B" pour voir le bout du tunnel ?

Julien Gressot, Françoise Jeandroz, Karim Boukhris

M. Julien Gressot, POP : Merci Monsieur le Président ; si depuis cette interpellation il y a eu des éléments nouveaux avec le report de la nouvelle répartition des impôts frontaliers, le problème de fond demeure, donc je maintiens l'interpellation.

Aux sessions de décembre et de janvier, la Ville a perdu CHF 2 millions avec l'appui d'une partie des députés de droite de la Ville. Ensuite, la répartition des impôts frontaliers aura totalement lieu, c'est juste un report, donc ces CHF 3 millions seront perdus pour la Ville. Peut-être encore plus inquiétant, lors des discussions sur ce report de cette harmonisation des impôts frontaliers, le principe de péréquation

intercommunale semble remis en question, en tout cas fortement discuté, alors même que c'est un point essentiel pour la solidarité et la cohésion cantonale, tant rabâchée actuellement.

Le dossier de la péréquation des charges va bientôt survenir. Est-ce que le Conseil communal est en contact avec les autres communes et le Conseil d'Etat ? Est-ce que ces acteurs sont sensibles à la situation de la ville ? Quelle est la stratégie du Conseil communal dans ce dossier ? Que va-t-il faire, étant donné que c'est vraiment un point important pour notre commune ? Et si tout ça n'est pas optimal pour notre Ville, est-ce qu'il y a un plan B ? Je vous remercie.

Mme Sylvia Morel, Présidente du Conseil communal, Finances, économie, ressources humaines et espaces publics : Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs. Faut-il avoir peur du Grand Conseil ? Et bien, bien sûr que non.

Qu'est-ce qu'il se passe au Grand Conseil, en fait ? On n'a pas besoin d'avoir peur, on étudie des dossiers, on discute, on vote. Et finalement il y a des règles, et les dossiers sont votés à une certaine majorité, et ma foi, parfois on doit accepter cette majorité.

Par rapport à ce que vous évoquiez dans votre interpellation, les choses ont effectivement changé. En ce qui concerne les pertes sur les personnes physiques, aujourd'hui, les derniers chiffres nous disent qu'on va perdre CHF 300'000.-. Pour la loi sur l'énergie, on va perdre environ CHF 1,4 millions, mais c'était quand même des changements qui étaient annoncés depuis longtemps. Et puis finalement, la bascule des frontaliers a été reportée. Cette bascule des frontaliers nous rapporte CHF 2,2 millions. Donc si on fait l'addition de ce qui s'est passé ces derniers mois au Grand Conseil, en fait on a gagné CHF 500'000.- alors qu'on imaginait qu'on allait perdre CHF 4 millions. Donc finalement, dans cette histoire, c'est quand même une très belle réussite, et cette réussite n'est pas due au hasard, c'est que vraiment, il y a eu un travail de nombreuses personnes entre les partis pour finalement reporter cette bascule des frontaliers. Ce n'est pas juste reporté et va nous retomber sur la figure, ce n'est pas comme ça. Elle est reportée aussi longtemps que la péréquation des charges n'est pas réglée.

Il va donc y avoir une révision totale de tous ces problèmes-là, et quand enfin on aura trouvé la solution, peut-être qu'il y aura une bascule, mais on nous aura donné autre chose en contrepartie. Et tout cela, ça fait partie des négociations qui devront se faire dans les commissions du Grand Conseil : commission fiscalité, commission de péréquation des charges, des recettes. Et c'est là que l'on doit être actif et convaincre. Et c'est là que nous faisons du travail.

Je crois que dans le cas présent du mois de février, on a vraiment eu une belle réussite, et on n'a pas eu cette réussite par hasard : de

nombreuses personnes, dans tous les partis, se sont mises à travailler ensemble, et il y a eu une grande mobilisation des députés du Haut, évidemment, mais aussi une mobilisation d'autres députés qui ont entendu ce que certains députés du Haut leur racontaient. Et on a su convaincre. Donc voyez, c'est comme ça qu'on arrive, parfois, à changer les choses.

Que fait le Conseil communal ? Il suit toutes ces réformes. On étudie les impacts, on travaille, on essaye de faire des propositions de changement, mais les choses ne sont pas toutes simples. On n'arrivera pas à changer tout seuls, il faudra négocier. On discute avec le Conseil d'Etat, et parfois, vous savez, les discussions avec le Conseil d'Etat sont plus profitables quand on peut les faire simplement directement avec eux qu'en plenum au Grand Conseil. Donc vous ne voyez pas toujours tout, mais on y travaille, on ne baisse pas les bras, on est convaincu qu'il y a des choses qui ne jouent pas, on doit réformer dans ce canton, il y a des choses injustes, et on y travaille. Mais évidemment que je ne peux pas, aujourd'hui, vous dire que j'ai la solution et que c'est terminé. Ça ne dépend pas que de nous.

Demain, par exemple, je vais dans une CDC finances, où tous les financiers des communes se retrouvent pour évoquer, justement, des problèmes de ce type. Et il faut connaître ses dossiers, essayer d'influencer les autres communes pour finalement avoir des victoires au Grand Conseil. Donc c'est un travail de longue haleine, ça ne se fait pas comme ça, et aujourd'hui, je ne peux pas vous donner une réponse qui vous dit que j'ai la solution, que c'est bon. Donc évidemment, on ne fait pas des provisions sur le Grand Conseil, ce n'est pas possible.

Et puis vous parlez aussi de tutelle. Je crois vraiment qu'il faut arrêter de parler de tutelle de la Ville. On n'est pas dans ce cas de figure, on a réévalué les biens de la Ville au 31 décembre 2015, nous avons des réserves et nous ne sommes pas du tout dans un risque de tutelle. Donc on gère, ce n'est pas simple, on y travaille, mais on va y arriver.

Je ne sais pas si je vous aurai satisfait, je ne peux pas vous donner des réponses beaucoup plus précises à ce jour, mais je peux vous dire qu'on y travaille sans cesse.

M. Marc Schafroth, Président : Merci. L'interpellateur est-il satisfait ?

M. Julien Gressort, POP : Le vent d'optimisme du Conseil communal nous satisfait, et nous espérons que ça se confirmera.

M. Marc Schafroth, Président : Je vous remercie. Nous en avons donc terminé avec notre ordre du jour. Je vous propose de prendre une grande pause jusqu'à la prochaine fois.

RIRES

Je vous souhaite une bonne soirée et une bonne rentrée dans vos foyers.

Séance levée à 20h25

Le président :
Marc Schafroth

Le secrétaire :
Oguzhan Can

La secrétaire-rédactrice :
Anaïs Brand