

PROCÈS-VERBAUX DU

Conseil général

DE LA
VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS
LEGISLATURE 2008-2012

N° 4

Séance du mercredi 17 septembre 2008 à 19h30

Salle du Conseil général de l'Hôtel de Ville

Présidence : M. Philippe Lagger.

Trente-quatre conseillères et conseillers généraux sont présents.

Présent(e)s : Mme Esma Aris, M. Pierre-Yves Blanc, M. Pierre-Alain Borel, M. Pascal Bühler, M. Denis Cattin, M. Hughes Chantraine, Mme Annie Clerc Birambeau, Mme Marie-France De Reynier Porta, M. Laurent Duding, Mme Eva Fernandez, Mme Aline Fleury, Mme Monique Gagnebin de Pietro, Mme Pascale Gazareth, Mme Fabienne Girardin, M. Michel Guyot, M. Olivier Guyot, M. Frédéric Hainard, M. Michel Hess, M. Laurent Iff, Mme Julie John, Mme Emilie L'Eplattenier, Mme Anne-Lise Lagger, M. Philippe Lagger, Mme Silvia Locatelli-Caruncho, Mme Sylvia Morel, Mme Mariette Mumenthaler, M. Daniel Musy, M. Alain Parel, M. Cyril Pipoz, M. Pierre-André Rohrbach, M. Francis Stähli, M. Yves Strub, M. Christophe Ummel, M. Serge Vuilleumier.

Excusé(e)s : Mme Katia Babey Falce, M. Théo Bregnard, M. Fabien Fivaz, M. Jean-Charles Legrix, M. Claude-André Moser, M. Daniel Nussbaumer, M. Marc Schafroth.

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Le procès-verbal n° 2 est accepté sans modification.

M. Philippe Lagger, président : Bonsoir tout le monde. J'espère que nos débats seront fructueux et positifs. En tout premier lieu, je vais vous présenter Mme Muriel Barrelet, chancelière de la Ville, qui assistera à toutes nos séances. Je lui souhaite la

bienvenue parmi nous. Je compte sur elle pour me conseiller quand j'ai deux-trois problèmes de règlement. Merci !

Deuxième information. Vous l'aurez remarqué, MM Berberat et Veya ne sont pas là. Ils sont à l'Assemblée générale constitutive des communes neuchâteloises. Dans la mesure du possible, ils arriveront; tout dépendra de l'heure à laquelle cela se terminera. C'est M. Pierre Hainard qui présidera le Conseil communal pendant l'absence de M. Veya.

Troisièmement, lors de la précédente séance, j'ai oublié de vous informer que durant l'été, Mme Evelyne Sester est décédée subitement. Mme Sester avait été rédactrice des PV pendant de nombreuses années, puis elle a également siégé dans cette salle sur les bancs du parti socialiste durant la précédente législature. J'aimerais tout simplement qu'à sa mémoire, on se lève et se recueille quelques instants.

Dans la salle : Une minute de silence.

M. Philippe Lager, président : Ensuite, je passe au procès-verbal n° 2. Avant de demander s'il y a des corrections, je vous signale qu'une correction a déjà été apportée au procès-verbal. En fait, M. Musy qui était présent jusqu'au point 2 lors de la séance qui a précédé les vacances d'été, a été noté comme étant absent. Par mesure d'équité, étant donné qu'une autre personne est partie aussi avant la fin de la séance et a été notée absente - elles avaient toutes les deux de bonnes raisons d'être absentes - on a dans le PV (pas celui que vous avez reçu, mais dans le PV officiel) de nouveau indiqué la présence de M. Musy. Vu que le règlement ne propose rien de spécial concernant les arrivées tardives ou les départs prématurés, je propose au Bureau de se retrouver avant la prochaine séance à 19h00 afin qu'on puisse statuer sur ces situations, mais en évitant d'alourdir la procédure.

Je ne sais pas si vous avez, concernant ce PV, d'autres remarques ou d'autres questions. Oui, M. Musy.

M. Daniel Musy, soc. : M. le président, Mesdames, Messieurs. Je remercie le Bureau du Conseil général d'avoir corrigé la première page du procès-verbal n° 2, mais le but de mon intervention est de profiter, avec l'accord de M. le président, de saluer Mme Muriel Barrelet, notre nouvelle chancelière. Je me fais ici, avec l'accord de M. Lager, l'ambassadeur de tous les membres de notre Conseil général, pour vous souhaiter plein succès dans votre nouvelle activité. Vous verrez peut-être quelques conflits politiques entre nous, mais jamais entre vous et nous ! Que ce bouquet de roses, de tournesols et de fleurs de lys symbolise le plaisir que les partis ont à vous voir assise dans votre nouvelle fonction. Bonne route à vous.

Mme Muriel Barrelet, chancelière : Merci beaucoup !

M. Philippe Lager, président : Merci à tout le monde. Je passe maintenant aux documents qui ont été posés sur le bureau du Conseil général.

Motion de M. Cyril Pipoz

HarmoS : Quelles conséquences pour l'école chaux-de-fonnière en matière d'infrastructures ?

En juin 2008, le Grand Conseil neuchâtelois a adopté la ratification des accords relatifs à l'harmonisation scolaire (HarmoS). L'entrée en vigueur de ces concordats devra être effective au plus tard en août 2014.

Bien qu'il appartienne au Canton de réfléchir et de mettre en oeuvre les aspects pédagogiques relatifs aux plans d'études et aux ressources humaines, il appartient à la Ville de réfléchir à différents aspects pratiques.

Il nous apparaît notamment que la question des infrastructures, tant en termes de bâtiments que d'aménagements internes, mérite d'être analysée rapidement.

Le premier aspect concerne la création du premier cycle de l'école primaire, qui implique le rattachement des deux degrés de l'actuelle école enfantine : sachant qu'une augmentation du nombre de classes est prévisible, quelle sera la politique géographique appliquée ? Maintien des classes des premier et deuxième degrés disséminés dans la ville ou intégration dans les collèges ? Le deuxième aspect concerne la création du deuxième cycle de l'école primaire, qui implique le rattachement de l'actuelle sixième année à l'école primaire. La sixième année sera la continuité de la cinquième année ; cela implique, à notre avis, que les deux degrés (5 et 6) se situent dans le même collège, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. En effet, on imagine mal une classe complète (élèves et enseignants) déménager en fin de cinquième pour poursuivre en sixième dans un autre collège.

De plus, la future organisation de la cinquième année impliquera vraisemblablement un besoin en classes spéciales (biologie, géographie, dessin, musique...). Quelle sera la politique géographique appliquée ? Rattachement des classes de cinquième année dans les collèges secondaires, ou de celles de sixième année dans les collèges primaires ?

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire de réfléchir dès maintenant à nos infrastructures scolaires et d'étudier différentes pistes, qu'il s'agisse d'agrandissements, de transformations, voire même de constructions de nouvelles unités.

Nous prions donc le Conseil communal d'examiner les aménagements possibles des infrastructures scolaires chaux-de-fonnières à la lumière de l'introduction prochaine du concordat HarmoS.

Cyril PIPOZ, Marie-France De REYNIER PORTA, Annie CLERC, Katia BABEY, Pascal BUHLER, Monique GAGNEBIN DE PIETRO, Silvia LOCATELLI-CARUNCHO, Laurent DUDING, Daniel MUSY, Serge VUILLEUMIER, Pierre-André BOREL

Amendement du groupe radical

relatif au rapport traitant de la structuration et de la capitalisation des sociétés immobilières SI Hôtel Pierre-François SA, Intercommunale Gaz-Energie SA et Bloc 30 SA, arrêté No 2

Arrêté no 2

Article 3bis (nouveau)

Les statuts des sociétés immobilières La Chaux-de-Fonds-Développement territorial et économique SA (LCF-DTE SA), La Chaux-de-Fonds-Développement urbanistique SA (LCF-DURB SA) et La Chaux-de-Fonds-Développement-Mobilité SA (LCF-DEMO SA) du 12 août 2008, adoptés le 17 septembre 2008 par le Conseil général, sont modifiés comme suit :

Article 14.

Le conseil d'administration est composé de deux Conseillers communaux et d'un représentant de chaque parti ayant un siège au Conseil général. Les représentants désignés des partis doivent siéger au Conseil général.

Un représentant des services d'urbanisme, des finances, de la gérance et de l'économie de la Commune participe aux séances du conseil d'administration. Ces représentants ont une voix consultative.

Les membres du conseil d'administration sont élus pour quatre ans ; ils sont rééligibles.

Le conseil d'administration se constitue lui-même. Il désigne son président parmi les deux Conseillers communaux membres du conseil d'administration et le secrétaire qui ne doit pas nécessairement être membre du conseil d'administration.

La responsabilité du conseil d'administration est réglée selon l'article 762 CO.

Article 16.

Abrogé

Sylvia MOREL, Yves STRUB, Claude-André MOSER

Projet d'arrêté urgentVariante 1

Le Conseil général de la Ville de La Chaux-de-Fonds
Vu la loi sur les communes du 21 décembre
arrête:

Article premier : Les statuts des sociétés immobilières de service public :

- LCF - DTE SA ;
- LCF - DU RB SA ;
- LCF - DEMO SA

modifiés selon les projets de statuts du 17 septembre 2008 annexés au présent arrêté sont adoptés.

Projet de statuts du 17 septembre 2008

Les statuts actuels des 3 sociétés sont modifiés ainsi :

Article 14

Le conseil d'administration est composé de deux Conseillers communaux et d'un représentant de chaque parti ayant un siège au Conseil général. Les représentants désignés des partis doivent siéger au Conseil général.

Un représentant des services d'urbanisme, des finances, de la gérance et de l'économie de la Commune participe aux séances du conseil d'administration. Ces représentants ont une voix consultative.

Le conseil d'administration se constitue lui-même. Il désigne son président parmi les deux Conseillers communaux membres du conseil d'administration et le secrétaire qui ne doit pas nécessairement être membre du conseil d'administration.

La responsabilité du conseil d'administration est réglée selon l'article 762 CO.

Article 16

Abrogé

Variante 2 (idem que variante 1 sauf art. 14 al. 1)

Article 14.

Le conseil d'administration est composé d'un Conseiller communal et de deux représentants de chaque parti ayant un siège au Conseil général. Les représentants désignés des partis doivent siéger au Conseil général.

Variante 3 (idem que variante 1 sauf art. 14 al. 1 et art. 18 nouveau)

Le conseil d'administration est composé du Conseil communal in corpore et du Conseil général in corpore. Le conseil d'administration est présidé par le Président du Conseil général. Le secrétaire ne doit pas nécessairement être membre du conseil d'administration.

...

Article 18

Le conseil d'administration siège selon le calendrier des séances du Conseil général. Les séances ont lieu suite aux séances du Conseil général.

Des séances supplémentaires peuvent avoir lieu, sur convocation du président ou sur demande écrite et motivée d'un membre.

Laurent IFF, Pierre-André ROHRBACH, Denis CATTIN, Frédéric HAINARD

Motion de Mme Julie John

Pour une rue du Progrès qui en soit un

La volonté politique de favoriser la mobilité douce en ville de La Chaux-de-Fonds n'a jamais vraiment existé. Malgré une bonne compréhension des enjeux et une majorité politique pourtant habituellement sensible à cette problématique, aucun projet d'envergure favorisant la mobilité douce (bandes cyclables ou zones 30 étendues permettant la cohabitation des modes de déplacement) n'a vu le jour dans une cité qui se targue de modernité et du statut de 3^e ville de Suisse romande.

Freinés par les difficultés économiques et surtout par la peur d'un électorat automobiliste peu enclin au compromis, de nombreux projets sont restés dans les tiroirs de l'administration communale où ils dorment toujours paisiblement. On remarquera cependant, note positive, que la technique de déneigement dite des « andains », en séparant physiquement piétons et voitures, a sensiblement amélioré le confort et la sécurité des piétons en hiver.

Afin d'encourager les déplacements à pied et à vélo, les soussigné-es demandent au Conseil Communal d'étudier la rapide mise en place d'un axe Est-Ouest, empruntant l'actuelle rue du Progrès et ses prolongements pour offrir confort et sécurité à l'ensemble des usagers des trottoirs et des voies de circulation, mais surtout aux piétons, aux cyclistes, avec une pensée particulière pour les écoliers et les étudiants très nombreux sur cette rue.

Cet axe serait la continuation du tronçon déjà établi entre la rue de Bel-Air et la rue du Dr Coullery. Il débiterait au carrefour de la rue de la Charrière et de la rue des Moulins, pour se terminer au carrefour à sens giratoire de la rue Numa-Droz et de la rue des Entilles, voire jusqu'au double carrefour à sens giratoire situé à l'Ouest de l'avenue des Forges.

La mise en place d'un tronçon exemplaire illustrant une saine cohabitation entre les divers usagers rendant attractifs les déplacements à pied et à vélo doit jouer le rôle de moteur pour une vraie politique de la mobilité douce en ville. Ce projet ne doit pas entraver la volonté de mettre en place un concept global pour les piétons et les cyclistes, ni empêcher les aménagements prévus ou en cours. Il doit donner une impulsion significative en vue de diversifier les modes de déplacement dans notre ville. Nous espérons créer un effet boule de neige dans d'autres secteurs de la ville qui gagneraient ainsi beaucoup en qualité de vie.

Un processus participatif et surtout une bonne information concernant les avantages du projet, ainsi qu'une sensibilisation à plus de respect entre les différents usagers sont nécessaires à la réussite de la mise en œuvre de ce type de projet et nous les appelons de nos vœux.

Julie JOHN, Mariette MUMENTHALER, Pierre-Yves BLANC, Aline FLEURY, Philippe LAGGER, Anne-Lise LAGGER

Interpellation urgente

Vente des bâtiments du secondaire II, 3e tiers ?

Le 21 février 2008 notre Conseil acceptait le rapport du Conseil communal relatif à la vente, par la Ville, des bâtiments du secondaire II à l'Etat de Neuchâtel.

L'arrêté préparé mentionnait en son adicle 6 "Un droit de réméré d'une durée de 25 ans sera constitué en faveur de la commune de La Chaux-de-Fonds".

Le Conseil d'Etat a refusé de sanctionner cet article de l'arrêté.

Quand bien même l'Etat est, en cette affaire, juge et partie, le Conseil général a été informé, en tout objectivité, par le Conseil Communal de ce refus.

Par souci de transparence, le Conseil communal a saisi le Conseil général d'un rapport d'information examiné lors de notre séance du 26 juin 2008, Ainsi et en bref :

- Le 29 novembre 2005 le Conseil Communal et le Conseil d'Etat ont trouvé un accord oral sur le prix de la transaction relative à ces bâtiments
- Par courrier du 30 mars 2006 et contre toute attente, le Chef du DJSF informait le Conseil Communal que la transaction n'avait pas abouti au 31 décembre 2005;
- Les négociations n'ont pas progressé durant l'année 2006;
- Le 21 février 2008, un rapport était accepté par notre Conseil. Quand bien même un article n'était pas sanctionné cela ne devait pas empêcher la transaction.
- Depuis ce jour, il semble que la transaction n'a toujours pas été finalisée, l'Etat invoquant de nouveaux griefs pour apparemment reporter, une fois encore, la finalisation de cette affaire dont les premières négociations remontent à près de 4 ans maintenant. . .

Questions :

Le Conseil Communal peut il nous indiquer si désormais l'affaire est liquidée ? Dans l'affirmative, nous le remercions pour sa patience exemplaire.

2. Dans la négative, le Conseil Communal peut il nous en indiquer les motifs et les démarches qu'il entend prendre ?

Frédéric HAINARD, Laurent IFF, Pierre-André ROHRBACH, Denis CATTIN, Christophe UMMEL, Sylvia MOREL, Yves STRUB

Question

Nous venons d'apprendre par courriel la constitution de la communauté urbaine « Le Locle – La Chaux-de-Fonds ».

J'en suis très heureux... néanmoins un point m'interpelle :

Le Locle La Chaux-de-Fonds...

L'ordre alphabétique aurait voulu que soit placée en avant La Chaux-de-Fonds.

De même, par ordre du nombre d'habitants, Le Locle aurait dû être placé après.

Enfin, que ce soit par la taille, l'altitude, ou la productivité, La Chaux-de-Fonds avait encore la préséance...

Alors le Conseil communal peut-il nous expliquer pourquoi la nouvelle communauté urbaine porte le nom de « Le Locle – La Chaux-de-Fonds » ?

Hughes CHANTRAINE

M. Philippe Lager, président : Ceci étant dit, je peux passer au point 1 de l'ordre du jour. La parole est à qui veut la prendre. Mme Morel.

VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**ORDRE DU JOUR****4^e séance du Conseil général du mercredi 17 septembre 2008****à 19h30****à l'Hôtel-de-Ville**

1. Rapport du Conseil communal du 27 août 2008 relatif à la structuration et à la capitalisation des sociétés immobilières SI Hôtel Pierre-François SA, Intercommunale Gaz-Energie SA et Bloc 30 SA
2. Interpellation urgente de M. Daniel Musy et consorts déposée le 27 août 2008 (urgence acceptée) *Inscription au patrimoine mondial : des assurances*
3. Interpellation de M. Fabien Fivaz et consorts déposée le 26 juin 2008 *Dessilage sauvage ?*
4. Motion de M. Cyril Pipoz et consorts déposée le 27 août 2008 *Pour une gestion responsable : suppression de l'envoi systématique des procès-verbaux des séances du Conseil général à toutes les Conseillères générales et à tous les Conseillers généraux*
5. Interpellation de Mme Anne-Lise Lagger et consorts déposée le 27 août 2008 *Des ascenseurs peu efficaces*
6. Motion de Mme Pascale Gazareth et consorts déposée le 27 août 2008 *La Chaux-de-Fonds achète équitable*
7. Motion de M. Daniel Musy et consorts déposée le 27 août 2008 *Carnet familial, culturel et sportif*

CONSEIL COMMUNAL



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

Relatif à la structuration et à la capitalisation des sociétés immobilières
SI Hôtel Pierre-François SA, Intercommunale Gaz-Energie SA et
Bloc 30 SA

(du 27 août 2008)

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

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

Par ce rapport, le Conseil communal vous propose de mettre en œuvre concrètement la politique immobilière globale qu'il entend mener selon les priorités fixées dans son rapport du 15 août 2007. Pour ce faire, il s'agit de structurer et de capitaliser les 3 sociétés immobilières que la Ville détient afin de constituer des outils de politique immobilière et foncière performants fonctionnant sous le contrôle final de votre autorité.

1. HISTORIQUE

Le 29 août 2007, le Conseil général a accepté à l'unanimité un rapport général sur la politique immobilière et foncière de la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Ce rapport prévoyait entre autres la création d'outils concrets de politique immobilière et foncière au travers de 3 sociétés immobilières en main de la Ville qui couvriraient les domaines du stationnement, des terrains industriels et des terrains pour l'habitat dans l'optique d'un développement futur de la Ville.

Depuis lors, le Conseil général a adopté, le 28 novembre également sans opposition, un rapport relatif à la mise en vente en pleine propriété de terrains cédés jusqu'alors en droit de superficie pouvant générer jusqu'à 25 millions de recettes pour la Ville dans le scénario le plus optimiste. Le Conseil communal a clairement indiqué à cette occasion qu'il entendait maintenir l'affectation de ces ressources à la politique immobilière et foncière de la Ville.

Le 21 février 2008, le Conseil général a accepté par 33 voix sans opposition un rapport prévoyant l'acquisition des deux sociétés anonymes S.I. Hôtel Pierre-François SA et Intercommunale Gaz-Energie SA, dans le but de mettre sur pied une politique immobilière et foncière pro-active et concrète dans le cadre du rapport du 29 août 2007.

2. STRUCTURE ET CONTENU ACTUELS DES 3 SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES EN MAIN DE LA VILLE

2.1 La société Bloc 30 SA

La société Bloc 30 SA est en main de la Ville depuis 1949, elle apparaît régulièrement dans le rapport de gestion de la Gérance communale. Le patrimoine de celle-ci est formé des immobilisations suivantes : Grenier 24, Ronde 9, Commerce 107-109 et depuis 2007 du domaine des Petites-Crosettes 16, toutes à La Chaux-de-Fonds. Elle octroie également des prêts hypothécaires à des coopératives d'habitation ayant leur siège à La Chaux-de-Fonds.

2.2 SI Hôtel Pierre-François SA

La Ville de La Chaux-de-Fonds désirait acquérir de la Caisse de pensions du personnel communal, selon décision de votre autorité du 21 février 2008, l'ensemble des actions de la société Hôtel Pierre-François SA à leur valeur nominale pour un montant de CHF 240'500.- pour ainsi en prendre le contrôle total. Cependant, lors de la préparation du transfert de cette société, il s'est avéré qu'une réserve de CHF 240'500.- ne pouvait légalement être dissoute qu'à hauteur de 50%. La société doit donc être acquise au prix de CHF 240'500.- qui représente le capital action de celle-ci (acquisition acceptée par arrêté du 21 février 2008), prix auquel s'ajoute CHF 120'250.- représentant une réserve légale générale. Son actif étant pour l'instant composé exclusivement de la contrepartie de son capital et de cette réserve, elle n'est donc qu'un véhicule contenant en tout et pour tout une somme en liquidités. Au vu de ce qui précède, un nouvel arrêté qui annule et remplace celui du 21 février 2008 vous est soumis ci-après.

2.3 Intercommunale Gaz-Energie SA (IGESA SA)

La Ville de La Chaux-de-Fonds a acquis, pour une valeur de CHF 290'000.- selon une analyse réalisée par les services financiers des deux villes et selon décision de votre autorité du 21 février 2008, le 50 % des actions de IGESA SA détenues par la Ville du Locle, La Chaux-de-Fonds étant déjà propriétaire du reste de la société. La Ville de La Chaux-de-Fonds possède donc intégralement cette société. Celle-ci n'est aujourd'hui plus propriétaire que d'un terrain à l'Ouest de La Chaux-de-Fonds de 12'404 m² sur lequel a pris place une usine du groupe PX Holding en droit de superficie (son prix de vente a été fixé à CHF 992'320.- selon l'estimation des services financiers des Villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle lors de la cession des actions de cette dernière à La Chaux-de-Fonds).

3. LE RÔLE DES 3 SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES

Les 3 sociétés immobilières, Bloc 30 SA, Hôtel Pierre-François SA et IGESA SA permettront une politique de développement urbain performante, pro-active et plus en adéquation avec le fonctionnement actuel du marché immobilier et ses impératifs. La rapidité de réaction sera améliorée et une certaine discrétion sur la négociation des prix, notamment des terrains, sera respectée lors des transactions. De plus, ces sociétés éviteront de solliciter le Conseil général sur des actions similaires, répétitives et de minime importance comme l'achat de garages box par exemple.

En octroyant des rôles et des buts précis à ces 3 sociétés immobilières, il s'agit pour le Conseil communal d'opérer aussi une clarification dans l'utilisation de celles-ci et dans leurs activités, ceci dans l'optique d'une amélioration de la

situation actuelle. Il s'agit ici de relever encore l'absence quasiment totale de gestion des sociétés immobilières en main de la Ville à l'heure actuelle.

3.1 La société Bloc 30 SA

La société Bloc 30 SA aura pour but l'achat et la vente d'immeubles ou de terrains en lien avec l'habitat sur le territoire communal de La Chaux-de-Fonds uniquement dans des endroits jugés stratégiques liés au développement futur et à l'urbanisation de la Ville et ses aménagements. Il s'agira par exemple d'acquérir des bâtiments prenant place au Crêt-du-Locle afin de mettre en œuvre concrètement le plan d'aménagement de cette zone notamment en lien avec la mixité des usages. L'achat de terrains dédiés à l'habitat afin de promouvoir une certaine mixité sociale et la mise à disposition de terrains en droit de superficie à des coopératives d'habitation pourraient également entrer dans ce but. Cette société permettra à la Ville de mettre en place une politique cohérente et durable – c'est-à-dire intégrant les dimensions économiques, sociales et environnementales - d'aménagement du territoire sur ces terrains.

La société renoncera en revanche dorénavant à des activités classiques liées au logement dans des endroits sans intérêt stratégique particulier dans la perspective du développement urbanistique. Il est ainsi prévu que les immeubles sis à la rue du Commerce 107-109, qui forment un ensemble cohérent avec les immeubles voisins en mains de la Ville, de même que l'immeuble sis Ronde 9, qui abrite la bibliothèque des jeunes à proximité d'un collège, reviennent directement à la Ville. Le prix d'achat de ces derniers a été fixé respectivement à CHF 2'459'000.- pour les immeubles de la rue du Commerce et à CHF 781'000.- pour l'immeuble à la rue de la Ronde, soit leur revenu locatif valorisé au taux usuel de 8.5% tenant compte de l'état des bâtiments, de leur situation et du risque de vacance. Quant à l'immeuble sis Grenier 24, il sera mis en vente. De même, l'appui à des coopératives d'habitation sous forme de prêts ou de garantie, reviendra intégralement sous le contrôle du Conseil communal dans le cadre défini par le Conseil général.

3.2 SI Hôtel Pierre-François SA

La société Hôtel Pierre-François SA aura pour but de gérer l'achat et la vente de terrains ou d'immeubles liés à la mobilité et au parcage sur le territoire communal de La Chaux-de-Fonds. Il s'agira par exemple de financer et de créer des parkings en Ville en lien avec la politique de stationnement et de mobilité des pendulaires ou encore d'acquérir certains garages box inscrits comme perturbants dans la réglementation d'aménagement afin, par exemple, de les remplacer par des parkings de quartier enterrés. Cette société permettra d'améliorer progressivement les conditions de parcage en Ville de La Chaux-de-Fonds et de canaliser le flux journalier de pendulaires dans des parkings adaptés tout en libérant l'espace public et en restituant les jardins comme espaces contribuant à la qualité de vie en ville. Dans cet esprit, 39 des 53 garages appartenant à la Ville et pouvant, à terme, être remplacés par des parkings de quartier, seront cédés à cette société (Cernil-Antoine 19a, 19b, 20 ; Châtelot 18 et 22 ; Jura-Industriel 45 ; Paix 54 ; Promenade 8a), pour un prix global de CHF 973'015.40, soit le revenu locatif de CHF 63'246.- capitalisé à 6.5%

(taux de capitalisation retenu en lien avec le peu d'entretien et le peu de gestion que demandent ces garages).

3.3 Intercommunale Gaz-Energie SA (IGESA SA)

La société IGESA SA aura pour but l'acquisition et la vente de terrains ou de bâtiments sur le territoire communal de La Chaux-de-Fonds en lien avec l'industrie. Il s'agira de pouvoir négocier avec des propriétaires privés afin notamment de pouvoir mettre en œuvre rapidement l'aménagement du Crêt-du-Loche. La Ville, avec les outils dont elle dispose actuellement, connaît un échec total depuis plus de 10 ans dans l'acquisition de terrains industriels malgré les montants annoncés à cette fin dans les budgets et dans les planifications financières successives. Ceci est principalement dû à la lenteur de réaction par rapport aux acteurs privés et à la publicité des négociations. L'acquisition de terres agricoles en vue d'échange avec les agriculteurs exploitant des terres destinées à changer d'affectation entre également dans le but de cette société. Cette société permettra de maintenir et d'orienter une activité économique soutenue dans notre Ville et de répondre de façon dynamique aux attentes des entreprises, dans le souci d'équipements rationnels et d'un aménagement du territoire de qualité.

Dans la mesure où le terrain qu'elle possède est déjà bâti et pour éviter de maintenir dans cette société des activités de pur rendement, il est prévu que le terrain en question soit cédé à la Ville. Le domaine agricole récemment acquis par la société Bloc 30 sera en revanche transféré au sein de IGESA SA vu les buts retenus pour chacune de ces sociétés.

Afin de clarifier encore les rôles et les buts de chacune des 3 sociétés immobilières et d'éviter toute confusion avec des acteurs économiques privés leurs noms seront transformés comme suit :

La société Bloc 30 SA devient « La Chaux-de-Fonds - Développement urbanistique SA » (LCF - DURB SA)

La société IGESA SA devient « La Chaux-de-Fonds - Développement territorial et économique SA » (LCF - DTE SA)

La Société SI Hôtel Pierre-François SA devient « La Chaux-de-Fonds - Développement-Mobilité SA » (LCF - DEMO SA)

4. LES MODIFICATIONS À APPORTER AFIN D'ATTEINDRE LES BUTS DÉFINIS

Dans l'optique d'atteindre les buts fixés ci-dessus et de limiter l'activité des sociétés à ces seuls buts, nous soumettons à votre autorité la modification des statuts des 3 sociétés immobilières (nouveaux statuts annexés au présent rapport).

Les nouveaux statuts sont rédigés de façon à ce que les activités de chacune des sociétés immobilières soient transparentes et clairement délimitées. Celles-ci correspondront dès lors exclusivement au cadre fixé par votre autorité.

Les sociétés doivent également être progressivement capitalisées pour permettre de démarrer de nouveaux projets en lien avec leur but comme cela a été prévu dans le budget 2008.

Enfin, en complément aux montants investis sous forme de capital (sans dividende), il est prévu que la Ville puisse soutenir l'activité de ces sociétés en étant autorisée à leur octroyer des prêts, rémunérés au taux moyen de ses propres emprunts, jusqu'à un plafond équivalent au montant du capital libéré.

5. LE CONTRÔLE DE CES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL

Votre autorité bénéficiera d'un contrôle final sur toutes les activités des sociétés immobilières. En effet, le Conseil communal s'engage à rédiger tous les quatre ans un rapport à l'attention du Conseil général détaillant les orientations stratégiques adoptées par les organes des sociétés, et portant une appréciation sur l'état de propriété et son évolution envisagée. Des indications seront en outre publiées chaque année dans le rapport d'activités de la gérance et un rapport annuel ainsi que les comptes de chaque société seront systématiquement remis au Conseil général conformément à l'article 100 alinéa 1 du règlement général de la commune.

De plus le conseil d'administration de chacune des 3 sociétés sera composé de deux conseillers communaux, de chefs de service de l'administration communale pouvant apporter leurs connaissances et leur savoir-faire au bon fonctionnement de la société et d'un membre de chaque parti représenté au Conseil général.

De cette manière, le Conseil général sera, par l'intermédiaire des personnes déléguées au sein du Conseil d'administration, systématiquement associé aux décisions prises. Il pourra suivre annuellement l'évolution du patrimoine des sociétés et aura l'occasion de débattre au moins une fois par législature des orientations stratégiques à adopter. Le Conseil communal pense, avec ces mesures, avoir trouvé un modèle répondant aux craintes exprimées sur certains bancs du Conseil général lors des précédents rapports de politique immobilière concernant le contrôle par le Conseil général de l'activité des sociétés immobilières.

6. PRÊTS AUX SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'HABITATION

Dans un but de clarification des rôles et de transparence, le Conseil communal propose à votre autorité de permettre à l'exécutif de la Ville d'octroyer des prêts hypothécaires à des coopératives d'habitation ayant leur siège à La Chaux-de-Fonds. Ces opérations étaient jusqu'ici réalisées par le biais de la société Bloc 30 SA (pour un total de CHF 684'072.-) ou de la Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds. Le Conseil communal souhaite également, en lien avec la fin prochaine des aides HLM (aide à la pierre, aides aux logements), proposer aux sociétés coopératives des prêts hypothécaires à taux préférentiels leur permettant de maintenir un niveau de loyer relativement bas tout en offrant une qualité de logement dans la moyenne. De plus, la Ville octroiera des services mineurs (principalement publication des logements vacants par le site de la Gérance communale) aux coopératives dont les coopérateurs assument eux-mêmes la gérance des appartements. L'application restrictive de ce dernier point aux seuls coopérateurs gérants évitera néanmoins de soustraire des mandats aux gérants privés. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre de la nouvelle loi cantonale sur l'aide aux logements qui préconise comme principal outil de soutenir les coopératives immobilières d'habitation.

La société Bloc 30 SA (LCF - DURB SA) sera, comme relevé plus haut, liée au domaine de l'habitat et plus précisément à l'achat ou à la vente de bâtiments stratégiques pour la Ville. De lors, il apparaît inopportun au Conseil communal de continuer à octroyer des prêts à des coopératives d'habitation par cette société. Les prêts actuels seront ainsi repris par la Ville.

La Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds devrait entrer dans une caisse de pensions unique cantonale au plus tard en 2010. De ce fait, les prêts à des sociétés coopératives d'habitation ne pourront

peut-être plus être octroyés de la même manière et de toute façon avec une sensibilité à la politique immobilière locale moins forte.

Au vu de ce qui précède et en particulier de la disparition programmée (par le droit fédéral et cantonal) des aides aux immeubles HLM, la Ville de La Chaux-de-Fonds se doit de soutenir les coopératives d'habitation dans un souci de stabilité du marché, de lutte contre la spéculation et de maintien de loyers abordables. Cette volonté est conforme à celle du législateur cantonal. On relèvera de plus que la stabilité du marché chaux-de-fonnier participe à son attrait pour les investisseurs privés qui poursuivent d'autres buts que purement spéculatifs (rendements réguliers jouant par exemple une fonction de stabilisateurs des fluctuations boursières pour les investisseurs institutionnels). Le Conseil communal estime donc que cette tâche de politique immobilière doit revenir en direct à la Ville dans un but d'efficacité et de clarté.

7. BUT DE SERVICE PUBLIC – DEMANDE D'EXONÉRATION FISCALE

Les compétences données à ces trois sociétés en matière immobilière ne sont pas un but en soi. Elles constituent un des moyens de la collectivité de poursuivre trois missions d'intérêt public intimement liées entre elles : une meilleure maîtrise du sol dans le but de développer un cadre territorial et économique favorable (1); une meilleure maîtrise du sol dans le but de promouvoir un développement urbanistique de qualité (2); une meilleure maîtrise du sol dans le but de faire face au développement de la mobilité (3).

1) *La Chaux-de-Fonds - Développement territorial et économique SA (LCF - DTE SA; ex-IGESA SA)*

L'aménagement du territoire est une tâche qui incombe à la Confédération, aux cantons et aux communes. L'article 5 de la loi sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991 dispose que les communes participent à son application. Elles élaborent leurs plans d'affectation dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales (art. 43 LCAT). C'est dire que l'aménagement du territoire est incontestablement une tâche de la collectivité publique, du niveau fédéral au niveau communal.

La promotion de l'économie en est également une. Le règlement d'application de la loi sur la promotion de l'économie cantonale du 25 août 1983¹ attribue à l'Etat et aux communes un rôle dans son application. Ainsi, le premier peut, "pour favoriser la réalisation des objectifs de la loi sur la promotion de l'économie, [l'Etat peut] aussi procéder à des achats de bâtiments et de terrains industriels et participer à des frais d'équipement de tels terrains". Les secondes sont aussi directement impliquées, puisque le règlement prévoit que la responsabilité première de la création de zones industrielles leur incombe (art. 20).

La conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire 2004 a arrêté une stratégie, le Réseau urbain neuchâtelois RUN, et a déterminé cinq priorités politiques pour y aboutir. Le plan directeur cantonal a pour tâche de traduire les orientations précitées dans des lignes d'actions ou dans des actions concrètes de mise en oeuvre reconnues d'importance cantonale. Une des priorités politiques retenues par la conception directrice est celle de la valorisation de l'espace urbain. Le rapport apporte le développement suivant:

Cette gestion contrôlée du développement urbain, orientée vers l'intérieur et axée sur une desserte en transports publics et privés doit pouvoir s'appuyer sur

¹ RSN 900.10

une disponibilité des terrains. Seule une politique foncière active, pratiquée par les collectivités publiques locales, peut permettre d'y parvenir. Il s'agit de garantir une offre en terrains à bâtir suffisante et non pas d'avoir à subir une pénurie provoquée par une thésaurisation stérilisante.

En ayant pour but un développement économique et territorial tenant compte des impératifs d'un aménagement du territoire cohérent, et en visant pour ce faire une politique foncière active recommandée par le Canton, la société LCF - DTE SA accomplit une tâche publique.

2) La Chaux-de-Fonds – Développement urbanistique SA (LCF – DURB SA; ex-Bloc 30 SA).

L'article 1 al. 1 de la loi sur les constructions (Lconstr.) du 25 mars 1996, qui définit son but, dispose que celui-ci est "d'assurer la qualité urbanistique et architecturale, la sécurité, la salubrité et l'accessibilité, ainsi que le contrôle des constructions". La loi prévoit encore que les communes peuvent adopter un règlement des constructions (art. 24 LConstr.); que les règlements communaux peuvent contenir des dispositions relatives à l'aspect des constructions et des installations, notamment les inscriptions, les antennes, les vitrines, les affiches, de telle sorte qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ou à l'image du quartier, de la rue ou d'un bâtiment (art. 25 LConstr.); et surtout que le Conseil communal est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire (art. 29 LConstr).

C'est dire que l'exercice de la police des constructions et des prérogatives communales visant à promouvoir la qualité urbanistique sont également des tâches publiques.

3) La Chaux-de-Fonds – Développement-Mobilité SA (LCF - DEMO SA; ex-Hôtel Pierre-François SA)

S'agissant de la priorité relative à l'accessibilité dans le canton - l'une des cinq priorités politiques retenues par la Conception directrice - le rapport à l'appui de la première phase de la révision du Plan directeur cantonal de 1987 retient ce qui suit:

"Dans le [Projet d'agglomération](#), repris par le Plan directeur cantonal, s'exprime la volonté de moderniser l'organisation de la mobilité dans le Canton de Neuchâtel. Sa colonne vertébrale, le TransRUN, y trouve sa justification. Cet enjeu d'importance, qui structurera l'organisation de la mobilité de demain, est consolidé par toute une palette d'actions qui portent tant sur le stationnement que sur la mobilité douce, l'accès aux interfaces de transports, etc".

Il va de soi qu'une meilleure maîtrise du sol visant à terme à favoriser la création de parkings collectifs et de parking d'échange poursuit les buts encouragés par la conception directrice et la révision du plan directeur cantonal.

En poursuivant ces buts, LCF - DEMO SA accomplit une tâche publique.

Le but non lucratif de service public de ces trois sociétés est patent, ceci d'autant plus que l'éventuel bénéfice généré sera exclusivement réinjecté dans la société concernée, viendra s'ajouter au capital (non rémunéré) investi par la Ville et sera utilisé dans le cadre de son but. C'est ce qui nous a conduit à demander une exonération fiscale totale que nous avons bon espoir d'obtenir de la part de l'autorité compétente.

8. CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES

Avec la mise en œuvre de ces outils de politique immobilière et foncière, la Ville y engagera des ressources financières importantes, dont le coût sera lié à la charge d'intérêts, calculée au taux moyen de 3.5%, dont elle s'acquittera pour disposer de ces ressources (dont à déduire les ressources dégagées par la vente des garages).

Ces charges peuvent être résumées comme suit :

En 2008

- | | | |
|---|-----|------------|
| • reprise des prêts accordés à des coopératives par la société Bloc 30 (CHF 684'072.60) | CHF | 23'943.— |
| • reprise des immeubles Commerce 107-109 détenus par Bloc 30 (CHF 2'459'000.-) | CHF | 86'065.— |
| • reprise de l'immeuble Ronde 9 détenu par Bloc 30 (CHF 781'000.-) | CHF | 27'335.— |
| • reprise du terrain industriel détenu par IGESA (CHF 992'320.-) | CHF | 34'731.— |
| • capitalisation supplémentaire de la société LCF – DURB SA (CHF 1,5 million), capitalisation supplémentaire de la société LCF – DTE SA (CHF 1 million, dont CHF 529'917.- provenant d'une réserve en lien avec un droit de superficie de CRIDOR constituée dans SIM SA, sans coût pour la Ville) | CHF | 68'953.— |
| • capitalisation supplémentaire de la société LCF-DEMO SA (CHF 760'000.-, dont CHF 200'000.- issus de la réserve | | |
| • pour création de places de stationnement) | CHF | 26'600.— |
| • vente des 39 garages appartenant à la Ville et acquis par LCF - DEMO SA (CHF 973'015.40) | CHF | – 34'055.— |

Total coûts financiers dès 2009**CHF 233'572.—**

Parallèlement, la Ville bénéficiera (respectivement perdra s'agissant des garages) des revenus tirés de ces objets, soit :

- | | | |
|--|-----|------------|
| • intérêts versés par les coopératives bénéficiaires des prêts | CHF | 18'875.— |
| • revenu locatif des immeubles Commerce 107-109 | CHF | 209'000.— |
| • revenu locatif de l'immeuble Ronde 9 | CHF | 66'426.— |
| • revenu du droit de superficie repris d'IGESA | CHF | 52'000.— |
| • revenus annuels actuels des garages vendus par la Ville à LCF- DEMO SA | CHF | – 63'246.— |

Total revenus dès 2009**CHF 283'055.—**

Le bilan financier des opérations prévues en 2008 pour la mise en place de ces nouvelles structures s'avère dès lors favorable à la Ville, qui réalise des revenus annuels de CHF 49'483.- supplémentaires aux charges supportées. A cela s'ajoute la plus-value réalisée sur la vente des garages (prix de vente calculé par rapport à un rendement de 6,5 %), qui se traduit par une augmentation de CHF 797'916.- de la fortune de la Ville.

Pour permettre la réalisation des objectifs annoncés dans le présent rapport, il est prévu d'augmenter la capitalisation de ces sociétés de 5 millions (2 pour LCF DURB SA, 2 pour LCF-DTE SA et 1 pour LCF – DEMO SA) en 2009, et de permettre une augmentation équivalente (2 pour LCF – DTE SA et 3 pour LCF – DEMO SA) dans les années suivantes (sans compter la conversion de certaines réserves en capital, sans coût pour la Ville). Si elle était à financer par les ressources ordinaires de la Ville, la charge financière de ces 10 millions serait de **CHF 350'000.-** annuels au terme de la capitalisation totale de ces sociétés.

Le financement de cet effort de capitalisation est toutefois assuré par les recettes générées par les ventes de terrains de ces dernières années et par celles projetées pour les années à venir. A titre de rappel, entre 2006 et 2008, la Ville a cédé les terrains et immeubles suivants :

• 2006 : cession terrain Tech area	CHF	439'469.—
• 2007 : cession terrain Sellita	CHF	493'440.—
• 2007 : cession 2 ^{ème} terrain Tech area	CHF	448'134.—
• 2008 : cession 3 ^{ème} terrain Tech area	CHF	448'174.—
• 2008 : cession terrain Greubel-Forsey	CHF	439'840.—
• 2007 : cession immeuble Jacob-Brandt 61	CHF	458'000.—
• 2007 : cession immeuble Bel-Air 51	CHF	267'792.—
• 2008 : cession du terrain Plaisance 18	CHF	167'138.—
• 2008 : diverses ventes de parcelles isolées pour env.	CHF	75'900.—

Soit un total de CHF 3'237'887.—

Valorisé à 3,5% cela correspond à un montant de : CHF 113'326.—

A ces montants, il convient d'ajouter encore le potentiel de 25 millions de réalisation des terrains en droit de superficie proposés en pleine propriété, celui (non chiffré) relatif aux terrains qui doivent encore être formellement acquis par l'Etat pour la construction du tronçon de la H20 construit aux Eplatures, et celui des nouvelles ventes de terrains industriels, ainsi que ceux de la vente des bâtiments du secondaire II à l'Etat et des bâtiments de l'hôpital à HNE.

En proposant d'affecter progressivement jusqu'à 10 millions dès 2009 aux nouveaux outils de politique immobilière, le Conseil communal n'affectera dès lors qu'une partie raisonnable des montants réalisés ces dernières années dans ce secteur, alors que l'objectif qu'il avait annoncé jusqu'ici était celui d'une réaffectation complète de ces montants. A ses yeux, les sommes proposées sont toutefois suffisantes pour permettre la mise en œuvre de la politique souhaitée.

Enfin, pour être complète, l'appréciation de l'impact sur les finances de la Ville doit encore prendre en considération qu'un montant annuel de CHF 385'000.- est consacré actuellement au subventionnement de logements situés dans les immeubles HLM, aide dont la fin est programmée entre 2011 et 2020 selon les immeubles concernés. L'économie qui en découle finance potentiellement à elle seule le coût de la capitalisation progressive des sociétés.

9. CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Les services économique, financier, d'urbanisme et de l'environnement ainsi que la gérance des immeubles disposent des compétences requises pour assurer la gestion de ces sociétés, qui pourra dès lors être réalisée par ces services sans que ceux-ci n'accroissent leur effectif.

10. RAPPROCHEMENT ET COLLABORATIONS AVEC LE LOCLE

Les outils de politique immobilière et foncière présentés ici ont été envisagés par La Chaux-de-Fonds afin d'assurer son propre développement.

Pour l'heure, le concept de politique immobilière et foncière envisagé n'a pas rencontré l'intérêt du Conseil communal du Locle, qui a notamment fait le choix de vendre à La Chaux-de-Fonds ses actions de IGESA SA. Le Conseil communal est cependant toujours disposé à étudier la mise en œuvre conjointe de ce concept en ouvrant, le moment venu, le capital des sociétés concernées, si Le Locle manifeste son intérêt concret dans cette direction. Le Conseil communal entend toutefois aller résolument de l'avant, sans attendre ni préteriter la mise en œuvre d'une telle solution.

11. ELÉMENTS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Figurant parmi l'une des dimensions importantes pour le développement économique et démographique de la Ville, influençant sa vie sociale et orientant son développement territorial et urbanistique, la politique immobilière et foncière se doit d'occuper une place importante parmi les objectifs des autorités. En réorientant les outils de politique immobilière et foncière présentés dans le présent rapport, le Conseil communal désire concrétiser sa volonté d'utilisation raisonnée et cohérente du sol ainsi qu'un aménagement de la Ville respectueux de l'environnement et réalisé pour le bien-être de ses habitants. La politique immobilière et foncière qu'entend mener le Conseil communal s'inscrit donc dans le souci d'un développement équilibré et durable.

Les objectifs exposés clairement dans le présent rapport montrent que les sociétés immobilières dont les statuts sont soumis à votre approbation sont à considérer bien davantage comme outils pour assurer un développement maîtrisé de la Ville que comme expression d'une volonté d'intervention plus importante des pouvoirs publics sur le marché immobilier. En limitant l'action de ces sociétés à des buts clairement liés à l'aménagement du territoire, à la mobilité et au développement économique, le Conseil communal démontre que le projet qu'il vous soumet est orienté sur des objectifs de développement durable.

12. CLASSEMENT D'UNE MOTION ET D'UN POSTULAT

Néant.

13. CONCLUSION

La santé éclatante de la Ville de Bienne en est un exemple frappant : la maîtrise de la politique immobilière et foncière constitue un atout indéniable pour favoriser le développement économique, démographique et social et l'orienter en fonction de critères qualitatifs en matière d'aménagement du territoire et d'efficacité (économie de ressources territoriales et financières). D'autres exemples, en particulier dans le canton de Genève, existent, qui attestent de cette importance.

En vous proposant de doter la Ville d'outils permettant de tenir compte de tous ces enjeux et en lui permettant d'être beaucoup plus réactive et pro-active dans ce domaine, le Conseil communal n'entend pas occuper une place plus importante sur le marché immobilier, mais assurer un développement urbain équilibré et harmonieux, une meilleure qualité des espaces publics et continuer à protéger le marché du logement de mouvements spéculatifs nuisibles aussi bien pour les investisseurs de ce secteur que pour les locataires.

En distinguant clairement le parc immobilier appelé à rester durablement sous le contrôle de la Ville, de celui détenu à un moment donné pour des motifs liés au développement économique et urbanistique, et en ne confiant aux sociétés immobilières que le second, le Conseil communal exclut aussi toute externalisation de la politique du logement vers des structures indépendantes. La gestion du parc de logements propriété de la Ville restera ainsi sous le contrôle exclusif du Conseil communal et du Conseil général.

Malgré les sommes apparemment importantes consacrées à ces outils, les propositions qui vous sont soumises visent avant tout une restructuration et une réorientation des moyens déjà affectés à ce jour à la politique immobilière et foncière. L'analyse financière a en effet démontré que les propositions contenues dans le présent rapport n'engendreraient pas de charges nouvelles pour la Ville.

Enfin, il s'agit également de mettre progressivement en oeuvre le processus débuté par le rapport de politique générale en matière immobilière, adopté par votre autorité le 29 août 2007, et de concrétiser cette politique dont vous avez eu l'occasion de confirmer qu'elle devait se traduire par la reconstitution d'une réserve foncière et le maintien du volume du parc immobilier sous contrôle de la Ville.

En vous remerciant, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales et Messieurs les conseillers généraux, de l'intérêt porté à ces aspects de politique immobilière et foncière communale, nous vous prions de bien vouloir adopter les arrêtés ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président	Le vice-chancelier
Jean-Pierre Veya	Michel Villarejo

ARRETES SOCIETES IMMOBILIERES

Arrêté No 1

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS
Vu le rapport du Conseil communal du 13 août 2008,
Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,

arrête :

Article premier.- Un crédit de CHF 360'750.- est accordé au Conseil communal pour acquérir la totalité des actions de l'entreprise SI Hôtel Pierre-François SA.

Article 2.- Le présent arrêté abroge l'article premier de l'arrêté du Conseil général du 21 février 2008 octroyant au Conseil communal un crédit de CHF 240'500.- pour l'acquisition des actions précitées.

Article 3.- Le Conseil communal pourvoit à l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 2

Article premier.- Les statuts des sociétés immobilières de service public:

- La Chaux-de-Fonds - Développement territorial et économique SA (**LCF - DTE SA**; ex-IGESA SA),
- La Chaux-de-Fonds - Développement urbanistique SA (**LCF - DURB SA**; ex-Bloc 30 SA),
- La Chaux-de-Fonds - Développement-Mobilité SA (**LCF - DEMO SA**; ex-Hôtel Pierre-François SA),

modifiés selon les projets de statuts du 12 août 2008 annexés au présent arrêté, sont adoptés.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à libérer progressivement le capital prévu aux articles 3 des projets de statuts des sociétés.

Article 3.- Toute modification des statuts est soumise à l'approbation du Conseil général sous réserve de l'article 2 du présent arrêté.

Article 4.- Toutes les actions desdites sociétés sont la propriété intransmissible de la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Article 5.- Tous pouvoirs sont accordés aux sociétés pour aliéner, échanger, acquérir et grever des immeubles aussi longtemps que ces opérations s'inscrivent dans leur but d'intérêt public.

Article 6.- La marche des sociétés fait l'objet d'un rapport d'information quadriennal détaillé au Conseil général.

Article 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 3

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à octroyer des prêts hypothécaires ou à garantir les emprunts hypothécaires de coopératives d'habitation ayant leur siège à La Chaux-de-Fonds.

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

Arrêté No 4

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à octroyer des prêts à hauteur du capital-actions libéré aux sociétés LCF - DTE SA, LCF - DURB SA et LCF - DEMO SA.

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

Arrêté No 5

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à acquérir les immeubles sis Rue du Commerce 107-109 (bien-fonds n° 5193 du cadastre des Eplatures), Ronde 9 (bien-fonds n°3011 du cadastre de la Chaux-de-Fonds) et le bien-fonds n°6198 du cadastre des Eplatures, grevé d'un droit de superficie en faveur de l'entreprise PX Précimet SA, pour un prix global de CHF 4'232'320.-.

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

Arrêté No 6

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre les garages sis rue du Cernil-Antoine 19a, 19b, 20 ; Châtelot 18 et 22 ; Jura-Industriel 45 ; Paix 54 ; Promenade 8a soit 39 garages à la société La Chaux-de-Fonds Développement mobilité SA, pour le prix de CHF 973'015.40.

Article 2.- Le Conseil communal signera l'acte authentique de ce transfert immobilier.

Article 3.- Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Mme Sylvia Morel, rad. : M. le président, ...

M. Hughes Chantraine, UDC : Motion d'ordre, M. le président, si Mme Morel veut bien m'excuser. Sachant combien vous êtes scrupuleux sur la chose, je désirerais que soit appliqué pour ce rapport l'art. 54 bis, al. 8 du règlement du Conseil général. Le rapport qui est traité ce soir est d'importance ainsi que les conséquences financières qui pourront en découler justifiant un allongement des débats à plus de cinq minutes par intervenant s'il vous plaît.

M. Philippe Lager, président : Merci. J'imaginai que ce serait un débat long, voire plus que long.

Cette fois-ci, Mme Morel, je vous donne la parole.

Mme Sylvia Morel, rad. : M. le président, Mesdames, Messieurs. Ma première intervention ne sera pas longue, mais peut-être que par la suite, ça durera. On verra.

Le groupe radical a étudié attentivement le rapport relatif à la création de sociétés immobilières. Nous sommes convaincus que le Conseil communal doit mener une politique plus dynamique dans un certain nombre de domaines et notamment en matière immobilière. Nous sommes donc prêts à lui donner certains outils de gestion afin qu'il puisse agir aussi vite que les entreprises privées.

La création de sociétés immobilières est sans doute une bonne solution et nous pouvons y souscrire. Néanmoins, nous aimerions vous rappeler comment nous voyons le rôle de la Ville en matière de promotion immobilière. Pour nous, la Ville doit agir dans l'achat de terrains ou de bâtiments seulement s'il y a un intérêt évidemment pour notre collectivité. En aucun cas, elle doit devenir un promoteur immobilier. Les investisseurs immobiliers doivent se sentir libres de venir chez nous et ne doivent pas craindre une concurrence provenant du Conseil communal. C'est dans cet esprit-là que nous pouvons accepter ce rapport en y apportant tout de même un amendement.

Le contrôle que le Conseil général peut exercer, décrit en page 6, ne nous convient pas. Nous avons le sentiment que nous donnons toute liberté au Conseil communal et à ses fonctionnaires pour agir comme bon leur semble. En effet, si on fait un calcul rapide des voix à disposition, les deux conseillers communaux plus les quatre chefs de services en auraient six comme les partis politiques. Avec la voix prépondérante en cas d'égalité donnée au président qui doit conformément aux statuts être du Conseil communal, nous constatons que les conseillers généraux n'auront jamais la majorité au sein de ce Conseil d'administration.

Souvenez-vous du rapport relatif à la ferme du Gros-Crêt. Avec les statuts actuels des sociétés immobilières que le Conseil communal nous propose, ce bâtiment aurait été acheté alors que le Conseil général l'a refusé.

Nous pensons que le Conseil général doit rester maître de ce genre de décision. C'est pourquoi, nous demandons que le Conseil d'administration soit composé de deux conseillers communaux et d'un conseiller général par parti uniquement. Les fonctionnaires communaux peuvent être présents mais ont une voix consultative. Quant à une délégation des pouvoirs à de tierces personnes, cela nous paraît tout à

fait inconcevable. Et il n'y aura pas de problèmes pratiques comme certains pourraient le sous-entendre car, avec l'art. 17, on peut très bien nommer des fondés de procuration pour la signature des actes de ventes ou d'achats par exemple pour éviter que tout le Conseil d'administration soit présent à ce genre d'évènement.

Etant donné que l'art. 3 de l'arrêté n° 2 donne la compétence au Conseil général de modifier les statuts, nous avons imaginé qu'un art. 3 bis permettrait de transcrire la volonté du Conseil général et que tous les groupes qui n'ont pas envie de déléguer leur pouvoir, comme proposé dans ce rapport, seraient satisfaits. Le Conseil communal pourrait ainsi passer son rapport et constituer rapidement ces trois sociétés.

Nous espérons avoir été suffisamment clairs et que le but poursuivi par notre amendement rencontre l'approbation de tous. Je vous remercie de votre attention.

M. Hughes Chantraine, UDC : M. le président, Mesdames, Messieurs. Structuration et capitalisation de sociétés immobilières... J'avais eu l'honneur de défendre devant vous le point de vue du groupe UDC lors du rapport portant sur l'acquisition de deux sociétés immobilières le 21 février de cette même année.

Déjà ce jour-là, nous avons été très sceptiques sur le besoin si pressé de trois sociétés pour atteindre les buts que le Conseil communal s'était fixés en termes d'urbanisation, buts, pas très distants les uns des autres et dont une seule société, regroupant les trois objectifs, pourrait sans conteste et surtout sans contraintes particulières, satisfaire à l'ensemble de la problématique.

Au cours de la séance d'informations du mardi 9 septembre, je le dis ici, car tous n'étaient pas présents, ... à cette même question posée une fois encore : "pourrait-on réaliser les mêmes objectifs avec une seule société ?", il a été répondu : "oui, on aurait pu tout faire avec une seule société, mais on ne le voulait pas..." Cela laisse songeur !

Certes, les trois sociétés ont des objectifs bien définis, mais qu'est-ce qui nous empêcherait d'avoir une seule société avec trois buts tout aussi distincts et tout aussi bien définis ?

Le fait qu'il y règnerait un certain flou qu'un Conseil d'administration peu scrupuleux mettrait à profit pour déroger aux buts annoncés et glisser sur quelques transactions de complaisance (comme nous l'a répondu le représentant du Conseil communal lors de cette séance), cela nous semble très peu crédible.

Ce Conseil d'administration sera bien équilibré avec des responsables politiques de tous les bords et cela même exclut toute magouille. Il n'y a donc absolument aucune raison valable pour que l'on soit obligé d'avoir recours à trois sociétés distinctes lorsqu'une seule suffirait.

De plus, il est une chose assez surprenante que l'on découvre dès le tout début du rapport, c'est que nous devons prendre position sur la structuration et la capitalisation de trois sociétés immobilières que la Ville détient. On peut le lire à l'avant-dernière ligne du paragraphe d'introduction.

Or, le premier des six arrêtés qui nous est soumis pour approbation ce soir porte sur la libération d'un crédit de CHF 360'750.- pour, je cite : "acquérir la totalité des actions de l'entreprise SI Hôtel Pierre François SA". Société que, si l'on se réfère à l'introduction, nous détiendrions déjà. Allez donc comprendre !

Ce rapport a été assurément contrôlé, mais il y persiste visiblement quelques incompréhensions notoires, dues probablement, et nous osons l'espérer, à la bien trop grande précipitation dans laquelle il a été pondé.

Je me rappelle lors de la mémorable session du Conseil général de février dernier, que le groupe UDC, par l'intermédiaire de son rapporteur, avait attiré votre attention avec insistance sur le fait que d'acquérir une société de type "enveloppe vide" comme la fameuse SI Hôtel Pierre François SA, comprenait toujours quelques risques, il est dangereux de s'emparer d'une coquille vide, car il y a souvent un cadavre dans le placard.

Nous avons même à cette époque proposé de constituer une nouvelle société plutôt que d'acheter celle-là. Mais le Conseil général a suivi l'avis du Conseil communal, assuré par celui-ci de la parfaite transparence de la transaction. Or il s'avère que la coquille n'est pas aussi vide que cela, et qu'ici, le cadavre pèse plus de 120'000.- balles. Le Conseil communal nous présente la chose comme une petite formalité toute simple et toute banale, sur laquelle il ne s'étend pas très longuement. Reste que c'est bien CHF 120'000.- de plus à dépenser et pas autre chose !

Pour notre groupe, il n'est pas question d'entrer dans ce jeu, ce qui signifie que nous nous opposerons avec vigueur au premier arrêté, qui est la preuve flagrante d'un manque de clairvoyance et de jugement du Conseil communal dans cette affaire.

Nous sommes également en droit de nous demander, en tant qu'employeur affilié auprès de la CPC, s'il est normal que notre Caisse de pensions, propriétaire des actions de la SI Hôtel Pierre François SA et qui avait décidé, depuis près d'une année déjà, de sa liquidation, s'il est normal donc que la CPC doive se soumettre au bon vouloir du Conseil communal et en particulier du chef du dicastère de l'urbanisme (qui se trouve, par hasard, aussi être le président du comité de la CPC !) pour pouvoir se débarrasser d'une entité devenue caduque.

Il nous semble que la CPC, qui doit être totalement indépendante du Conseil communal, ne devrait pas avoir à souffrir des attermoissements et des errances du dicastère de l'urbanisme pour gérer ses propres sociétés. Le délai ainsi imposé va occasionner pour notre Caisse de pensions des frais et des impôts supplémentaires; il faut aussi le savoir.

Le sort de la SI Hôtel Pierre François SA étant, quant à elle, scellé, revenons sur les deux autres sociétés dont la gestion peut forcer l'étonnement. On apprend que ces deux organismes, qui étaient en main de la Ville (Bloc 30 SA et une partie d'IGESA SA) sont restés à l'état d'abandon pendant des années. On lit dans le rapport cette phrase édifiante : "il y a eu une absence quasi complète de gestion" !

Nous serions intéressés à savoir quel service de la commune était en charge de cette gestion et pourquoi le Conseil communal a jugé utile de laisser ces entités dans cet état de totale léthargie, car, concernant la future "La Chaux-de-Fonds Développement urbanistique SA", l'actuelle Bloc 30 SA, le rapport nous relate qu'il s'agira d'acquérir, par exemple, des bâtiments prenant place au Crêt-du-Loche.

On s'interroge naturellement à ce sujet. N'est-il pas un peu tard pour cela ? N'aurait-il pas mieux valu s'en inquiéter à l'époque où le prix des terrains et des bâtiments étaient bien moins chers et surtout plus accessibles que maintenant, le Conseil communal sachant déjà de quelle manière ces parcelles allaient être appelées

à se développer ? La société Bloc 30 SA aurait eu les moyens de se poser en acteur incontournable de ce marché, si elle avait été gérée !

Quoi qu'il en soit, le passé, c'est le passé. Mais maintenant que le tableau est posé, nous aimerions revenir sur certaines assertions du rapport concernant l'organisation projetées de ces trois sociétés. Si on prend le redimensionnement des futurs outils urbanistiques dont la Ville aimerait se doter, il apparaît au sein des trois sociétés que des transferts importants vont avoir lieu. Je cite pêle-mêle, la vente d'immeubles à la Ville (Ronde 9, Commerce 107-109), la reprise par la Ville de contrats de prêt hypothécaire aux coopératives d'habitation, la vente du terrain de PX Holding - Precimet à la Ville encore, le transfert entre les sociétés elles-mêmes d'un terrain agricole, l'achat par une des sociétés de garages appartenant à la Ville, etc.

Ces opérations immobilières et foncières, de même que le simple changement de nom des sociétés ne se fera pas sans frais, frais notariaux, frais d'inscription au Registre du Commerce, mais, dans le rapport, pas une ligne, pas même un mot. Il n'en est fait mention à aucune place, même et surtout pas dans le chapitre 8, conséquences sur les finances ! Qu'en est-il ? Ces frais ont-ils été chiffrés ? Ont-ils seulement été pris en considération ? Nous restons dans l'expectative.

Ensuite, le rapport nous parle de capitaliser les sociétés avec des avoirs que nous aurions en suffisance, provenant, en vrac, de la vente par la commune de biens immobiliers depuis 2006 pour près de CHF 3'000'000.-, par le produit de la vente de l'Hôpital communal à Hôpital neuchâtelois, pour près de CHF 60'000'000.-, par le produit escompté de la vente des bâtiments du Secondaire II au Canton, et dont on ne sait pas encore s'ils seront, un jour, payés pour près de CHF 10'000'000.-, sans compter les CHF 25'000'000.- de potentiel dus à la cession en pleine propriété de certains droits de superficie de la commune et dont nous aimerions aussi avoir quelques renseignements sur l'état d'avancement de cette affaire. Dans tous les cas, le beau bas de laine que voilà : pas loin de CHF 100'000'000.-, de quoi attiser passablement de convoitises !

Mais cet argent que nous détiendrions en liquidités (...ou presque !), ne dort pas sous le matelas du chef du dicastère des finances. J'imagine qu'il est, pour le moins, placé et doit nous rapporter quelques intérêts. De ce fait, en investir une partie dans les sociétés immobilières de manière non-rémunérée devra nous faire perdre une substantielle rentrée d'argent.

Le rapport est particulièrement flou sur le sujet économique, probablement à dessein, nous serions donc très heureux de pouvoir recevoir également des explications plus circonstanciées sur le montage financier, ce que l'on pourrait y gagner semble assez développé, mais peu d'éclairage, par contre, sur ce que l'on pourrait y perdre !

Enfin, j'arrive sur un sujet de préoccupations intenses pour notre groupe, les statuts de chacune de ces sociétés. Ceux-ci ne nous plaisent pas, mais alors, pas du tout !

1. Rapprochement avec Le Locle. Le rapport parle d'une éventuelle ouverture du capital des sociétés immobilières au Locle. Pour nous, il est rédhibitoire aux prétentions locloises que la commune de La Chaux-de-Fonds est bien la seule et unique actionnaire dans ces sociétés et le restera à jamais. En effet, il nous paraît illusoire d'avoir une société chaux-de-fonnière qui irait faire de la prospection de

garages au Locle ou acquerrait des terrains agricoles pour le compte de la commune de La Sagne. Si ces communes désirent copier le système, il nous semble qu'il leur est tout à fait possible, à l'instar de notre ville, de constituer une société immobilière et de la capitaliser. On pourrait même leur suggérer la reprise de la SI Hôtel Pierre François SA. En outre, si on se réfère à l'art. 2, premier paragraphe des présents statuts qui est très clair : "La société a pour but de service public le développement du territoire de la commune de La Chaux-de-Fonds", de même qu'à l'art. 24, dernier paragraphe tout aussi limpide : "En cas de dissolution, après paiement des dettes, l'actif net reviendra intégralement à la commune de La Chaux-de-Fonds...". Il semble bien qu'il n'y ait aucune alternative pour Le Locle. De plus, lors de la séance d'informations du mardi 9 septembre, il a été clairement exprimé par le représentant du Conseil communal que les actions seraient intégralement en main de la Ville et intransmissibles. Ceci concernant l'art. 6 des statuts.

2. Représentation de la Ville lors de l'Assemblée générale. Ici, M. le président, Mesdames, Messieurs, il y a un problème grave dont nous aimerions vous entretenir, dans le sens où il faut bien se rendre compte que c'est cet organe des sociétés qui va élire les Conseils d'administration. L'art. 9 et suivants jusqu'à l'art. 13 doivent être adaptés pour que soit reconnu un fait important à nos yeux, à savoir que si la Ville de La Chaux-de-Fonds est seule et unique actionnaire, il est évident que l'Assemblée générale doit être le Conseil général, à l'exclusion de toute autre possibilité. Le Service des communes, sur le principe, ne voit pas d'objections particulières à cette éventualité, même si dans les sociétés anonymes appartenant à des collectivités publiques, il est plutôt la règle que ce soit le Conseil communal qui représente l'actionnaire-commune à l'Assemblée générale. Mais, l'activité courante de ces sociétés appartenant à des collectivités publiques se situe plus pratiquement dans l'exploitation comme les remontées mécaniques de La Robella ou certains parkings à Neuchâtel. Or, dans le cas qui nous incombe, le domaine d'activité des sociétés immobilières sera un domaine normalement dévolu au Conseil général, et si la Ville, toujours unique actionnaire des sociétés, est représentée par le Conseil communal, celui-ci va élire uniquement les personnes qu'il a envie de voir siéger au Conseil d'administration, par exemple des représentants des Services de la commune qui sont fidèlement dévoués au Conseil communal. Le chef du dicastère de l'urbanisme, en séance de présentation, la semaine dernière, nous a expliqué qu'un chef de Service, à l'exemple de M. Barbezat, est tout à fait capable de s'opposer au Conseil communal, s'il est en désaccord avec sa politique, et nous le croyons bien volontiers. Mais dans le rapport qui nous est soumis, il n'est pas question de chefs de services, mais de simples représentants des Services de l'économie, des finances, de l'urbanisme et de la gérance des immeubles. Des seconds couteaux, en fait, parfaitement soumis et obéissants. Et qui va présenter ces candidats à l'élection au Conseil d'administration ? Je vous le donne en mille : le Conseil communal, pardi ! Il est, à priori, plus aisé de faire passer ses propres candidats lorsqu'on est chargé de les élire soi-même ! De même si un représentant des partis politiques, pressenti au Conseil d'administration, ne devait pas plaire au Conseil communal, ce dernier aurait tout loisir de ne pas l'élire au Conseil d'administration. Le Conseil communal, en l'espèce, serait donc juge et partie dans cette affaire, et cela n'est absolument pas acceptable. Ça va même beaucoup plus loin, puisque avec ce système, le Conseil

communal va mettre pour le moins, la moitié du Conseil d'administration à sa botte, sachant que de l'autre côté, les représentants des groupes politiques ne sont que très rarement en parfaite unanimité. Cela ouvre donc la porte à un arbitraire totalement intolérable. C'est un véritable putsch du Conseil communal sur les sociétés immobilières, dont il se disait pourtant, en tête du chapitre 5, que sa volonté était bien de maintenir un contrôle du Conseil général sur lesdites sociétés ! Le Conseil communal reprend sèchement d'une main ce qu'il promettait mollement de l'autre. La seule solution envisageable serait donc que le Conseil général se substitue à l'Assemblée générale. A partir de ce constat simple, efficace et pour notre groupe, incontournable, il apparaît que toute une série de modifications mineures sont nécessaires dans les articles pour effacer les termes d'actionnaires au pluriel, puisque la Ville est actionnaire unique et adapter les formules concernant l'Assemblée générale à celles en usages au Conseil général. Les deux se marient d'ailleurs fort bien, n'étant pas très éloignés l'un de l'autre dans leur fonctionnement. Ce qui nous porte tout naturellement à parler :

3. Composition du Conseil d'administration. A travers l'art. 14, il apparaît aux yeux du groupe UDC que la dimension politique n'est pas respectée en la matière, avec deux conseillers communaux accompagnés des quatre représentants des Services de la commune, le Conseil communal aura beau jeu de faire voter ses vues avec pratiquement aucune opposition. Il est parfaitement clair que seule la voix du Conseil communal sortira des débats. Ceci pour nous, signifie la négation d'une véritable ouverture politique aux décisions de ce Conseil d'administration, et par là même, par une voie dérobée, la séquestration d'une des compétences du Conseil général pour son propre usage, mais j'y reviendrai plus tard. Nous demandons donc que le Conseil d'administration ne soit composé que de politiques. Un ou deux conseillers communaux désignés par le Conseil communal et dont un en prendrait d'office la présidence ainsi que six représentants issus chacun des groupes politiques siégeant au Conseil général pourrait être, pour notre groupe, une solution plus conforme à nos vues. Quant aux représentants des services de la commune, si le Conseil d'administration avait besoin d'un avis ou des compétences de tel ou tel "expert", ou même juste d'un conseil il lui suffira de le demander, point n'est besoin d'avoir ces "experts" à demeure au Conseil d'administration !

Ensuite nous avons, petit 4, délégation des pouvoirs, relégation de la gestion à des tiers ou à une partie de ses membres du Conseil d'administration. Cette possibilité offerte au Conseil d'administration est en opposition flagrante avec la conception que nous avons de l'utilisation de ces sociétés. De plus, le risque de dérive est si grand que le simple fait de proposer de déléguer la gestion, dans les circonstances énoncées plus avant de putsch du Conseil communal, relève carrément de la dictature des Colonels ! Cette tentative d'OPA agressive sur les compétences du Conseil général nous fait craindre le pire. C'est l'ouverture à la prise de pouvoir à l'usage d'une seule personne ou, d'un tout petit groupe de quelques personnes de trois bâtiments de guerre urbanistique très richement armés de dizaines de millions. Le Conseil communal pensait-il que le Conseil général serait si naïf pour accepter un tel transfert de pouvoir à une seule personne ?

Je m'explique, ayant longuement discuté avec M. Leu, chef du Service des communes, à l'Etat, il ressort que le Service des communes est plutôt réticent à laisser

une des charges cardinales des communes, la gestion urbanistique du territoire, reléguée à une société privée. De même, il voit mal comment une prérogative importante du Conseil général, à savoir l'approbation des acquisitions et des ventes de terrains ou de bâtiments par la commune, serait transmise à une société anonyme, qui, même avec des représentants politiques en son sein, ne serait plus une représentation du peuple, mais juste un groupe de personnes privées, ne pouvant engager que leur propre responsabilité. Alors, déléguer cette même responsabilité à une seule et unique personne, je ne vous dis pas !

Découlant de cela il y a deux constatations :

1. Il ne nous sera pas possible d'accorder la moindre valeur à l'art. 16 des statuts.
2. Il est maintenant probant que le Conseil communal s'est embarqué dans une galère dont il ne connaît même pas la destination, puisque le Service des communes n'a pas encore rendu d'avis de droit au sujet de ces sociétés immobilières.

Il se pourrait donc bien, Mesdames et Messieurs, que nous nous trouvions dès ce soir, si le vote sur l'arrêté n°1 passe, avec trois sociétés, dont nous ne pourrions peut-être rien faire, sinon nous enorgueillir de posséder des actions coûteuses de sociétés totalement inutiles. Ne vaudrait-il pas mieux attendre l'aval du Service de communes avant que de s'enfoncer un peu plus dans l'acquisition de nouvelles actions de sociétés dont nous ne savons même pas encore si nous pourrions les utiliser ?

M. Philippe Lager, président : M. Chantraine. Vous parlez depuis un quart d'heure. Vous avez demandé de faire long, long, mais ça devient très, très long.

M. Hughes Chantraine, UDC : Je suis désolé, M. le président, mais l'art. 54 bis al. 8 ne donne pas de limite de temps.

M. Philippe Lager, président : Mais le président peut à un certain moment aussi dire que ça devient trop long. J'aimerais bien que vous vous dépêchiez. Si tout le monde prend un quart d'heure ou vingt minutes...

M. Hughes Chantraine, UDC : Alors je me dépêche de conclure.

En résumé, je saute un petit paragraphe pas très intéressant, si notre groupe est particulièrement et sévèrement critique par rapport à la manière bien trop légère dont le sujet a été traité, sur le fond, nous nous accordons à penser que le Conseil communal va dans la très bonne direction. Cette vision de l'urbanisation de la commune nous semble efficace, novatrice pour le canton et prometteuse. Il est convaincu de l'utilité de la formule "société immobilière" et aurait voulu y chercher une solution pour la rendre acceptable à l'ensemble des groupes.

Le groupe UDC vous propose avec ferme conviction d'accepter l'entrée en matière, car le rapport sur les sociétés immobilières ne doit pas être jeté à la poubelle, mais, directement après ce vote, de renvoyer le rapport, non pas au Conseil communal, mais à une commission *ad hoc* du Conseil général, une commission que nous avons tout à fait la compétence de constituer (art. 48 - 55 - 56 - 108 - 110 et 115 du règlement du Conseil général). Cette commission chargée de l'étude d'un objet particulier, pour reprendre la dénomination du règlement, pourrait compter un représentant de chaque groupe politique du Conseil général et un représentant du

Conseil communal, afin de sauvegarder la portée démocratique de l'opération, tout en maintenant un niveau de délibérations rapides. Elle serait chargée d'examiner la teneur des statuts dans leur fondement, y incluant l'amendement radical ou le projet d'arrêté urgent libéral, et de se pencher analytiquement sur les chiffres annoncés dans le montage financier. Elle pourrait s'adjoindre, à titre ponctuel et si nécessaire, un représentant du Service des communes ou même un juriste. Enfin, elle serait chargée de proposer, à une de nos prochaines et rapide séance, un rapport et des statuts selon les propres vues du Conseil général dans son intégralité politique et sur lesquels nous pourrions enfin voter. Cela nous donnera également le délai nécessaire pour obtenir l'avis du Service des communes, mesure indispensable à l'avancée du dossier.

Le groupe UDC dépose donc formellement déjà à ce stade de lecture du rapport, cette demande de constituer une "commission - sociétés immobilières", que nous vous demanderons d'accepter le moment venu, voyant dans cette manière de procéder, la meilleure sauvegarde de l'activité démocratique de notre parlement.

Je vous remercie de votre, bien longue et indulgente, attention.

Mme Annie Clerc-Birambeau, soc. : M. le président, Mesdames et Messieurs. Le 29 août 2007, notre Conseil général acceptait par 33 voix sans opposition l'important rapport d'informations relatif à la politique immobilière et foncière de la Ville. Il s'agissait d'un rapport global sur l'état et l'évolution du marché immobilier dans notre ville, sur les outils à disposition, mais le rapport portait aussi sur la politique immobilière et foncière que le Conseil communal comptait mener dans les prochaines années.

Le bon rapport de ce soir répond à l'un des neuf axes prioritaires de la politique immobilière que le Conseil communal entend mener - à savoir doter la Ville d'outils - une stratégie foncière permettant un développement optimal et cohérent à long terme tout en recherchant un équilibre social, économique, urbain et démographique.

Les enjeux sont importants. Le parti socialiste est conscient qu'il s'agit d'un rapport de confiance que nous demande le Conseil communal puisque, par la capitalisation de ces trois sociétés, nous lui donnerons des outils pour agir avec une certaine marge de manœuvre.

Outils dynamiques et efficaces, utiles pour acquérir des biens immobiliers aux enchères, pour simplifier les démarches, pour une meilleure rapidité de réaction, pour enfin planifier l'acquisition de terrains industriels ou d'autres objets.

Outils permettant de mener à bien les gros dossiers-projets d'avenir de la Ville que ce soit celui du Crêt-du-Loche, de la Gare aux marchandises, de la mobilité en ville, du projet "Roboparc" ou de projets liés à une politique du logement plus sociale en soutenant la création de coopératives d'habitations. Il s'agira de développer une politique foncière et immobilière qui évite la spéculation et qui permette de réguler le marché en contribuant au maintien de prix raisonnables.

La nécessité d'acquérir du terrain et en particulier du terrain industriel est incontournable. Pour favoriser ces acquisitions, le parti socialiste se demande pourquoi on n'a pas procédé aussi en parallèle à un remaniement parcellaire à La Chaux-de-Fonds, alors que dans d'autres communes cela s'est fait ?

Nous apprécions l'engagement qui avait été pris le 21 février quant à la clarification des rôles et des buts de ces trois sociétés. Leur nouvelle dénomination est d'ailleurs plus explicite, nous validerons ces nouveaux noms. Nous accepterons aussi, pour une meilleure transparence, que les immeubles ne rentrant pas dans les activités spécifiées des trois sociétés soient repris par la gérance communale qui en assurera la gestion.

Si une partie des montants de la vente des droits de superficie trouve sa place dans la capitalisation de ces sociétés foncières, le parti socialiste insiste pour qu'en plus d'un budget mieux adapté, une partie aussi soit affectée à la rénovation du parc immobilier de la Ville, même si on sait l'interdiction de par le Service des communes d'alimenter des réserves..., il y a urgence surtout si nous ne voulons pas prêter les générations futures. Nous insistons pour que la commune mène une politique immobilière proactive, qu'elle garde, entretienne et remette à neuf. Quels engagements le Conseil communal peut-il nous donner ? De quels moyens peut-on se doter pour affecter des montants à la réfection des immeubles de la ville ?

Concernant la fin prochaine des aides au logement, le Conseil communal peut-il nous renseigner sur ce qu'il adviendra ? Le loyer augmentera-t-il systématiquement ? Si la perspective peut être "positive" sur le plan financier, elle est malheureusement inacceptable sur le plan social et humain, puisque cette fin programmée de l'aide et le durcissement de l'accès au logement fragilise encore plus une partie de la population.

La création de sociétés coopératives est donc à encourager, puisque l'on sait le rôle social, économique et stabilisateur qu'elles jouent. Le parti socialiste encouragera vivement le Conseil communal à soutenir ces coopératives par le biais de prêts hypothécaires plutôt que par la mise à disposition de terrains.

Nous demandons que dans la politique immobilière globale, un accent plus fort soit mis sur le périmètre urbain existant, voire sur la ville en damier, pour éviter un éclatement de la zone à bâtir qui engendre un coût public. Et peut-être que dans la perspective du suivi de l'inscription à l'UNESCO, les zones 30 devraient plus se développer dans ces rues en damier sur lesquelles on se prend à rêver de revoir des enfants y jouer et pas seulement dans les zones villas.

Vous nous avez dit que le projet a été présenté et apprécié par le Service de l'aménagement du territoire, par des experts externes. Ce rapport n'est pas incongru, nous savons que des projets similaires existent dans d'autres villes.

Les enjeux sont importants. Le parti socialiste est convaincu qu'il faut doter l'exécutif d'outils modernes, rapides et efficaces.

Le parti socialiste acceptera l'entrée en matière, mais conformément à l'art. 55 al. 2 du Règlement général, nous proposons aussi la création d'une commission *ad hoc* permettant d'affiner la réflexion sur la composition du Conseil d'administration, c'est-à-dire une réflexion sur l'art. 14 et l'art. 16. Je vous remercie.

M. Pierre-Yves Blanc, Les Verts : Je vais être assez bref. Nous nous sommes réunis avec mes camarades tout à l'heure. Nous entrons en matière et nous souhaiterons aussi la création d'une commission pour pouvoir réfléchir à tout cela.

M. Laurent Iff, lib.-PPN : M. le président, Mesdames, Messieurs. Le groupe libéral-PPN est favorable à la création des trois sociétés immobilières. Nous sommes

convaincus que ces sociétés seront un outil efficace et performant pour notre commune.

Je ne m'étendrai pas sur l'analyse du bien-fondé de la création de ces sociétés; notre Conseil a déjà eu l'occasion d'en débattre dans sa séance du 29 août 2007. Le rapport dont nous parlons ce soir permet d'ailleurs de concrétiser la politique immobilière acceptée lors de cette séance d'août 2007.

Sur le fond, donc, nous sommes d'accord et souhaitons se voir réaliser ces trois sociétés, mais c'est sur la forme que nous ne sommes pas satisfaits. Comme j'ai eu l'occasion de l'écrire dans un message que j'ai envoyé à l'ensemble des membres du Conseil général et du Conseil communal avant cette séance, notre groupe est totalement en désaccord avec les art. 14 et 18 des statuts des sociétés.

Je m'en explique : A l'art. 14, on apprend que le Conseil d'administration sera constitué de membres du Conseil communal et de représentants politiques. Jusqu'à là, on peut encore entrer en matière, quoique nous ayons quelques réserves à ce sujet. Cela n'exclurait pas par exemple de désigner un promoteur immobilier comme représentant d'un parti. Qu'advierait-il alors de la confidentialité des affaires et des conflits d'intérêts que cela pourrait représenter ?

On apprend aussi que des représentants des services seront admis au sein du Conseil d'administration. Là, nous ne sommes pas du tout d'accord. En effet, nous estimons que les buts recherchés au travers des sociétés immobilières sont la prérogative du Conseil général. Un Conseil d'administration composé en partie de représentants des services communaux est une entorse aux principes démocratiques et cela est d'autant plus grave qu'il en va de la stratégie immobilière et de développement de notre ville. De plus, le rapport des forces montre un réel déséquilibre entre le législatif et l'exécutif. En effet, on imagine difficilement que les quatre représentants des services s'opposent aux décisions des membres du Conseil communal. Cela représente donc un groupe de six personnes acquiescées aux idées du Conseil communal face à six membres des groupes politiques.

On a donc une égalité me direz-vous. Comme le président a déjà une voix prépondérante, l'égalité n'est déjà plus réelle. Mais comme le nombre de représentants politiques est lié à la représentativité au Conseil général, on pourrait imaginer qu'il y ait un déséquilibre en défaveur du politique dans un avenir proche. En effet, vous savez que les libéraux et les radicaux ont déjà fusionné au niveau fédéral et cantonal. Il n'y aura donc peut-être plus que cinq partis représentés au Conseil général dans quatre ans et par conséquent que cinq représentants du législatif au Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration d'une société anonyme a pour mission de mettre en application les stratégies voulues par l'Assemblée générale en respectant ses buts. Une société anonyme de par son statut juridique n'a de comptes à rendre à quiconque en dehors de son Assemblée générale. Comme les sociétés dont nous parlons ce soir ont un actionnaire unique, qui est la Ville, l'Assemblée générale sera probablement représentée par le Conseil communal.

Si nous votons ce soir les statuts tels qu'ils nous sont proposés, nous délèguons la totalité de notre pouvoir en matière de stratégie immobilière au Conseil communal. Est-ce bien cela que nous voulons ? Le groupe libéral pour sa part ne le veut pas, raison pour laquelle nous soutiendrons toute proposition de gauche comme

de droite qui aura pour but une modification des statuts en vue de renforcer le pouvoir politique au sein de ces trois sociétés immobilières.

A notre avis, le Conseil d'administration doit être constitué de membres du Conseil général, afin de garder un lien étroit entre la gestion des affaires des trois sociétés et notre autorité. Il va de soi qu'il est hors de question que le Conseil d'administration puisse déléguer tout ou partie de sa gestion à un ou plusieurs de ses membres pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment.

En refusant d'entrer en matière, nous faisons un appel au Conseil communal pour qu'il retire son rapport et nous fasse une nouvelle proposition de statuts tenant compte de nos requêtes. C'est une première possibilité.

Si l'entrée en matière venait à être votée, nous soutiendrons un renvoi en commission ou tout amendement permettant d'atteindre le but que nous avons énoncé. Si toutes ces démarches ne devaient pas aboutir, pour des raisons juridiques ou autres, nous aurons tout loisir de défendre les projets d'arrêts urgents que nous avons déposés qui vont dans le même but que l'amendement déposé par les radicaux.

Je pense donc que nous devons aboutir à une solution concertée entre le Conseil communal et le Conseil général. C'est la raison pour laquelle je me permettrai de demander une interruption de séance en cours de débat si le besoin s'en fait sentir.

Je le répète, le groupe libéral n'est pas opposé à la création des sociétés, mais nous voulons une représentation forte du pouvoir politique au sein de leur Conseil d'administration. Je vous remercie de votre attention.

M. Francis Stähli, POP : M. le président, Mesdames, Messieurs. Notre ville, comme toute collectivité publique, doit penser son développement. Et si elle le veut, ce développement, comme chacun le souhaite d'ailleurs, durable, diversifié, harmonieux et respectueux, il faut alors qu'elle fixe à sa politique immobilière et foncière des objectifs en accord avec ces valeurs et qu'elle se donne aussi des moyens, des instruments adéquats pour atteindre ces objectifs. Les sociétés immobilières en main de la ville sont un de ces instruments, parce qu'ils permettent une meilleure efficacité. Le Conseil général l'a d'ailleurs admis et accepté lors de séances précédentes.

Ce qui nous est proposé ici, avec la création de Développement urbanistique SA, développement territorial et économique SA et Développement-Mobilité SA n'est donc pas un bouleversement mais s'inscrit dans une continuité voulue et nécessaire. A des fins de concision, (ce n'est pas mon for mais je vais faire un effort !), je ne prendrai qu'un exemple. Celui des prêts aux coopératives d'habitations que Développement urbanistique SA pourra assurer comptant ainsi la disparition programmée des aides aux immeubles HLM.

Ce qui fait cependant problème, et les multiples amendements déposés en témoignent ainsi que les propos des groupes, c'est la diminution du contrôle de ces sociétés par le Conseil général. Notons qu'il ne s'agit pas là d'un problème démocratique mais d'un problème d'équilibre démocratique, puisque le Conseil communal est une autorité élue et élue à la proportionnelle. Et notons aussi que si l'on veut cette efficacité dans les transactions, il faut céder d'une certaine façon une partie des prérogatives qu'avait le législatif. Seulement voilà, comment trouver le bon

équilibre ? Le Conseil communal nous propose des solutions, à savoir que les Conseils d'administration de ces sociétés comportent, outre deux conseillers communaux, je ne sais pas si on peut en mettre plus d'ailleurs, et chefs de services concernés, un représentant de chaque parti. S'agissant des chefs de services, notre groupe pense que leur présence est utile au niveau des connaissances et des informations qu'ils peuvent apporter, mais cela doit-il conduire à ce qu'ils aient pouvoir de décision ? Nous en doutons fortement.

Associer le Conseil général par un représentant par parti est un pas indispensable. Question : Est-il suffisant ? Nous remarquons d'abord qu'il ne respecte pas la proportionnelle, mais nous convenons aussi que l'introduire dans les Conseils d'administration alourdirait par trop ces organes de fonctionnement. Autre problème, nous l'avons aussi relevé, que se passera-t-il si deux partis fusionnaient ?

Pour associer le Conseil général, le Conseil communal fait une autre proposition, à savoir un rapport tous les quatre ans détaillant les orientations stratégiques adoptées et des rapports annuels dans le cadre des comptes. Ces dispositions nous satisfont mais à la condition, j'imagine évidente, que ces rapports puissent être discutés et si nécessaire, la politique suivie réorientée par le Conseil général. A notre avis, le problème qui peut survenir en cours de route, mais d'une façon exceptionnelle et non à chaque fois, c'est une divergence, une opposition portant sur une transaction particulière. Faudrait-il alors dans un cas comme celui-là, soumettre le problème au Conseil général ? Nous avons une autre suggestion, peut-être plus souple, qui serait de soumettre le cas à la commission financière qui elle est proportionnelle, représentative du Conseil général et qui peut débattre de la question avec la discrétion souhaitable. C'est une suggestion et non une proposition ferme parce que l'ayant entendue chacun peut y réfléchir et parce que nous semble-t-il, elle ne nécessite pas d'article particulier puisqu'il suffit au représentant du ou des partis concernés au Conseil d'administration de demander à ses commissaires que le sujet soit mis à l'ordre du jour de ladite commission.

Petite remarque encore. S'agissant des représentants politiques issus des partis, nous souhaitons aussi que ce soit des élus conseillères générales ou conseillers généraux, parce que c'est comme ça que nous renforçons les liens entre le Conseil général et le Conseil communal et parce qu'une conseillère générale ou un conseiller général se doit vraiment, et c'est ce qui se passe, de ne pas défendre d'intérêt particulier.

Voilà notre petite contribution pour tenter de trouver un juste équilibre entre des données en effet parfois contradictoires. Et comme chacun y est allé de ses propositions, ce qui est au moins un signe d'intérêt, accordons-nous un léger temps pour ne pas trancher de manière précipitée sur ces amendements sans véritable connaissance de cause et dont nous sommes aussi partisans d'accepter d'entrer en matière et de créer une commission *ad hoc* pour que tout soit bien examiné, dans un bon esprit.

Terminons notre intervention par un point qui bien que venant en dernier est cependant bien sûr important : le financement de notre politique immobilière et foncière telle qu'il est proposé est certes conséquent mais il est nécessaire parce que celle-ci l'est et nous approuvons la façon dont il a été construit; une façon audacieuse. Et je dirais ceci, ma seule crainte, c'est que c'est une audace déjà dans les conditions

actuelles, mais qui sait ce que sera demain du point de vue économique général. Je vous remercie.

M. Laurent Iff, lib.-PPN : M. le président, Mesdames, Messieurs. Vu que l'ensemble des groupes à part le nôtre va voter et accepter l'entrée en matière, nous la voterons aussi, puisque le seul but de ce refus d'entrer en matière, s'il avait rencontré une large majorité, était de proposer au Conseil communal de revenir avec une nouvelle mouture de son rapport. Donc nous ne nous opposerons pas à l'entrée en matière.

M. Philippe Lager, président : Merci. M. Kurth.

M. Laurent Kurth, conseiller communal (Economie, Urbanisme et Ressources Humaines) : M. le président, Mesdames et Messieurs. J'aimerais effectivement emboîter le pas à M. Stähli et vous remercier de l'intérêt porté à ce rapport. Rapport important vous l'avez dit. Rapport complexe aussi, puisque ceux que certains ont appelé les « seconds couteaux », qui vous écoutent dans la salle, y travaillent depuis plus d'une année et demie. Ce n'est pas en tout cas la qualification que j'aurais donnée en ce qui me concerne, vu le travail qui a été abattu et la complexité que nous avons essayé ensemble de cerner dans le rapport que nous vous avons adressé.

J'aimerais rappeler quelques éléments déjà évoqués lors des précédents débats de politique immobilière. D'abord rappeler les enjeux qui tournent autour et qui ont été rappelés dans ce rapport aussi, enjeux économiques, enjeux démographiques et enjeux sociaux et urbanistiques. C'est donc effectivement des outils très importants et il est normal qu'il y ait un débat, en particulier lorsque, affaire quand même peu usuelle, le Conseil communal demande au législatif de se dessaisir de compétences que la loi lui attribue. C'est dire que le Conseil communal comprend très bien les réticences exprimées sur certains bancs. Même s'il ne partage pas toujours l'état d'esprit qui transparaît de certains propos, il peut comprendre les réticences, les doutes et les hésitations que certains ont pu exprimer. Cela paraît assez logique.

Deuxième rappel qui nous paraît important pour cadrer le débat de ce soir, c'est le rôle important aussi que joue la gérance des immeubles, le patrimoine que gère la gérance des immeubles communaux avec plus d'une centaine d'immeubles et près de 800 logements. Mais j'aimerais insister : ce secteur n'est pas visé par le projet que nous vous soumettons. Les immeubles en question restent sous le contrôle direct de la gérance, service administratif et technique, sous le contrôle par conséquent du Conseil communal et sous votre contrôle comme Conseil général, comme parlement qui avez la tâche de surveiller, d'apprécier, d'orienter le travail de l'exécutif et de l'administration. Il ne s'agit donc en aucun cas de transférer l'entier de la politique immobilière dans des sociétés. J'aimerais insister sur ce point pour éviter tout malentendu, même si je crois que les choses sont relativement claires. Les objectifs visés par ce rapport sont donc bien des objectifs au sens large d'aménagement du territoire et de développement économique.

Pour le Conseil communal la question est davantage de savoir si on veut ou non donner plus de moyens d'actions à la Ville que de savoir si on veut en enlever au Conseil général, puisque les outils envisagés n'existent pas aujourd'hui, en tout cas

ne permettent pas de développer les actions que nous vous proposons et d'exercer les compétences qui vous sont dévolues. Comme indiqué dans ce rapport, depuis dix ans nous sommes en échec dans l'acquisition de terrains industriels. Donc il s'agit bien de donner davantage d'outils à la Ville plutôt que d'en retirer au Conseil général, dans un domaine où la Ville a été absente depuis des années. Le Conseil général ne perd donc pas de compétence, d'autant qu'il exercera le contrôle sur des activités qui sont des activités finalement nouvelles; nous y sommes nous aussi attachés.

Le rapport que nous vous avons présenté a été annoncé dans les rapports précédents, notamment dans le rapport de politique générale que vous avez voté sans opposition en août 2007 (le contrôle a été fait). Pour ceux qui ont assisté à la séance d'informations, j'aimerais rappeler qu'à cette époque, ce qui était évoqué sur ces bancs, c'était l'absence totale du Conseil général dans les organes de la société. Et les solutions que nous avons proposées visaient à apporter des réponses aux inquiétudes que vous avez vous-même formulées. Dire aujourd'hui que nous souhaitons mettre tout le monde à notre botte, alors que nous avons tenté d'apporter des réponses à vos inquiétudes, paraît vraiment excessif.

Le deuxième rapport est celui que vous avez adopté dans la foulée en novembre 2007 sur les droits de superficie. Nous sommes aujourd'hui au début de la mise en œuvre, puisque seule une proposition a été faite dans un seul quartier de la ville pour l'instant. Mais vous avez accepté ce principe qui, dans la version la plus optimiste, il faut le reconnaître, pourrait ramener 25 millions par la vente de ces droits de superficie en pleine propriété.

Et finalement il y a l'acquisition des sociétés dont nous parlons ce soir, acceptée par votre Conseil en février 2008, avec un petit accroc concernant l'acquisition d'une des sociétés. Je l'ai dit, c'est un dossier complexe. Il y a des éléments qui paraissent pouvoir s'opposer. Quand on creuse, c'est vrai, on rencontre une série de difficultés, des choses qu'on n'avait pas vues. Cela fait partie de la gestion normale d'une institution. Je crois qu'on a chaque fois été transparent sur ces questions-là et on admet aujourd'hui qu'on n'avait pas vu ce point-là. Je pense que dans tous les domaines de la gestion communale, il est normal que cela arrive, dès lors qu'on le fait avec transparence.

J'aimerais insister aussi sur le contexte dans lequel intervient ce rapport après les trois rapports précédents que je viens de rappeler. Contexte dans lequel La Chaux-de-Fonds doit assurer son développement économique et en particulier le développement d'un pôle d'importance cantonale, reconnu comme tel par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat, au Crêt-du-Loche, où La Chaux-de-Fonds doit assurer non seulement son développement, mais la diversification de son tissu économique. Elle doit pouvoir mettre à disposition des terrains industriels et stimuler sa démographie. Elle n'y réussit pas trop mal depuis un an et demi, mais rien n'est acquis.

La Chaux-de-Fonds, toujours dans ces éléments de contexte, doit préparer les évolutions que nous pouvons pressentir liées aux nouvelles infrastructures de transports qui gentiment quand même montrent qu'elles vont se concrétiser. Je pense au TransRUN, je pense au contournement routier par la H20 et par la H18 qui doivent nous permettre de transformer progressivement l'espace urbain. Mais pour

cela, il nous faut des outils, que ce soit pour mettre en œuvre ou concrétiser des schémas de circulation, que ce soit pour préparer ou mettre en œuvre la révision du Plan et Règlement d'Aménagement Communal que nous préparons aussi dans ce que certains ont appelé les « errements » du Service d'urbanisme.

Troisième élément de contexte, La Chaux-de-Fonds doit gérer son intégration au territoire européen. Depuis 2002, nous avons des frontières ouvertes avec la France. Cela produit des transformations très importantes sur notre territoire. Là aussi, ce sont des défis nouveaux pour lesquels nous devons nous "armer".

La Chaux-de-Fonds doit se doter encore des outils permettant d'assumer les responsabilités d'un site que nous souhaitons prochainement inscrit au patrimoine mondial. Nous y viendrons tout à l'heure en répondant à l'interpellation de M. Musy. Ce sont là aussi des outils qui nous permettent de mieux assumer ces responsabilités.

La Chaux-de-Fonds doit être en mesure de contrôler les grands projets que vous avez approuvés dans cette salle, en particulier le projet du site Le Corbusier et celui du Crêt-du-Loche.

La Chaux-de-Fonds doit préparer des outils permettant de prendre le relais de ceux qui disparaîtront. Cette disparition est programmée. Je pense ici aux mesures d'aides au logement et à la disparition sous giron communal de la Caisse de pensions dont on a relevé dans le rapport qu'elle était aussi un outil important pour avoir exercé une certaine influence sur le marché immobilier.

Et finalement le contexte est celui d'une concurrence entre les villes de Suisse, de l'Arc jurassien et du canton de Neuchâtel. Et les compétences que nous vous demandons d'accorder au Conseil communal sont des compétences que d'autres communes ont dans d'autres cantons. De l'avis même du Service des communes du canton de Neuchâtel, sur lequel je reviendrai tout à l'heure, la loi actuelle est obsolète. C'est tellement vrai d'ailleurs, qu'une des propositions du Canton quand on lui a présenté les objectifs de ce rapport et les modalités de ce rapport, était de dire : ne présentez pas cela, on va changer la loi cantonale, parce qu'effectivement elle est obsolète. Nous avons jugé que les deux ans qu'il fallait pour changer la loi étaient sûrement un peu trop nous faire attendre par rapport aux projets et aux enjeux que je viens d'évoquer. Mais nous avons pris l'engagement dans les échanges que nous avons eus avec le Canton, d'accepter de revoir ce dispositif si effectivement la loi cantonale changeait, donnait d'autres compétences. Mais les compétences que nous sollicitons pour l'exécutif sont des compétences existantes ailleurs. J'en veux pour preuve l'exemple de Tramelan, qui n'est pas une grande métropole. Tramelan vient de constituer une société immobilière en lien avec des enjeux de développement économique et de diversification du tissu industriel. Le Conseil d'administration est composé exclusivement des membres du Conseil communal. La petite commune de Tramelan a accordé ces compétences à son exécutif.

Le constat du Conseil communal est que le cadre actuel de la loi neuchâteloise ne permet pas de répondre à tous ces enjeux et à tous ces défis.

Les remarques que vous avez faites portent finalement sur deux ou trois points. Celle de la délégation de compétences du Conseil d'administration à une direction ou à des administrateurs délégués. La question de l'organe qui fonctionnera comme Assemblée générale dans une SA. C'est vrai, c'est un peu particulier dans une SA

dont l'actionnaire est public et unique. Et troisièmement, la question de la composition du Conseil d'administration.

J'aimerais dire que le Conseil communal a pris toutes ces questions très au sérieux. Il a souhaité entrer en matière sur les questions qui lui étaient annoncées sur ces points, mais malheureusement aujourd'hui il ne peut le faire. Le rapport sera traité en commission et nous aurons l'occasion d'évoquer ces points-là, mais il est impossible d'imaginer d'adopter des amendements en plénum aujourd'hui sans avoir la certitude de passer à côté de quelque chose et peut-être de susciter les prochaines critiques de M. Chantraine. On constate en effet que chaque question posée en soulève d'autres. Nous ne pouvons pas aujourd'hui, non pas seulement pour ne pas déplaire à M. Chantraine, mais parce que nous avons le sens des responsabilités, imaginer d'amender de manière importante les arrêtés qui vous sont proposés. La question que nous vous poserons est de savoir si vous pouvez les adopter, transformer toutes vos propositions en postulat, créer une commission pour traiter ces postulats et revenir avec d'éventuelles modifications, ou si vous souhaitez créer la commission avant de les adopter. C'est votre choix évidemment. Je vous dirai quel est l'avis du Conseil communal tout à l'heure.

S'agissant de la première question relative à la délégation du Conseil d'administration à une direction ou des administrateurs délégués, j'aimerais donner deux exemples. Il ne s'agit pas là de se dessaisir d'un pouvoir, mais simplement de considérer qu'un Conseil d'administration est parfois un peu lourd pour signer un bail, puisqu'il s'agit d'acquérir des immeubles, de conserver des immeubles ou d'en revendre. Si on a des immeubles, on ne va pas les laisser vides en attendant d'en faire quelque chose. Nous allons donc signer des baux pour ceux qui les occuperont. Dès lors, confier à un Conseil d'administration qui ne pourrait rien déléguer le soin d'établir les baux, de régler des décomptes de chauffage, semble d'emblée insatisfaisant. C'est donc cette délégation-là qui était visée par le projet que nous vous avons soumis, délégation, j'insiste sur ce point, qui serait le cas échéant, décidée par le Conseil d'administration lui-même. Il ne s'agit pas de fixer ailleurs quelles compétences seraient déléguées. C'est le Conseil d'administration lui-même qui décide des compétences qu'il entend déléguer et de celles qu'il entendrait conserver.

Concernant l'assemblée générale, le Conseil communal estimait logique qu'elle ait plutôt un rôle de législatif, contrairement au Conseil d'administration qui aurait plutôt un rôle d'exécutif. Nous avons sollicité l'avis du service juridique concernant la mise en application et pour voir si cela soulevait d'autres questions. Avant que le rapport soit réexaminé en commission, j'aimerais vous donner quand même quelques éléments d'appréciation pour illustrer la difficulté de la question. D'abord, du point de vue de l'appréciation générale du Service juridique concernant l'Assemblée générale, usuellement dans les sociétés de droit public ou de capitaux publics, même si elles sont de droit privé, le représentant de la Ville est un représentant du Conseil communal. C'est vrai pour la plupart des sociétés dans lesquelles nous sommes représentés, sauf pour celles dans lesquelles le Conseil communal est déjà représenté au sein du Conseil d'administration. C'est parfois même des chefs de services qui sont les délégués de la Ville à l'Assemblée générale et qui contrôlent le travail de l'exécutif. Et cela va bien au-delà de ce que vous imaginiez comme horreur, M. Chantraine. Dans des sociétés qui existent, ce sont des chefs de services qui votent

à l'Assemblée générale pour contrôler le travail de conseillers communaux. Il y en a toute une série.

Dire que des chefs de services ou des collaborateurs de l'administration n'oseront pas s'opposer au Conseil communal, je crois que cela relève vraiment d'une vision totalement fautive et peut-être même un peu manichéenne de la situation. J'aimerais rappeler d'abord que dans certaines sociétés coopératives, nous siégeons ensemble avec les collaborateurs de l'administration et les membres du Conseil communal. J'aimerais rappeler que la Caisse de pensions, dont on a parlé plusieurs fois durant la précédente législature dans cette salle, est gérée paritairement et qu'autour de la table il y a 50% de représentants des employés qui ont le même pouvoir que les représentants des employeurs répartis entre des conseillers généraux ou des représentants des partis et des conseillers communaux. Vous croyez vraiment que tous les collaborateurs qui sont en face de nous dans la salle, qui gèrent paritairement, acceptent tout d'emblée ? M. Chantraine, vous savez bien, puisque vous participez au Conseil d'administration de la Caisse de pensions, que les collaborateurs de la Ville ne disent pas *oui amen* au président chaque fois qu'il ouvre la bouche. Donc c'est une vue de l'esprit d'imaginer que des chefs de services, des collaborateurs de l'administration, qui assument des responsabilités, n'osent pas les assumer quand ils se trouvent devant un conseiller communal. Il arrive qu'on impressionne, mais pas à ce point-là; je souhaite vraiment vous rassurer.

Je rappelle aussi que dans les Conseils d'administration de l'aéroport, de Viteos, de Vadec, ne siègent que des conseillers communaux et pas de chefs de service. Dans tous ces domaines, cela paraît normal et, dans tous ces domaines, ce sont beaucoup plus que 17 millions qui sont gérés. C'est dire qu'il y a simplement une compétence légale dont on a dit qu'elle était obsolète qui crispe un peu les débats. Mais ce que nous vous proposons n'est absolument pas nouveau. J'aimerais rappeler aussi qu'une fois par année, en votant le budget, vous déléguez au Conseil communal la compétence d'emprunter, ces dernières années jusqu'à 80 millions par année. Vous ne vous demandez pas à quelle banque en Suisse ou à l'étranger, qui va signer pour le Conseil communal et à quel taux. En l'occurrence, ce sont des compétences dont vous êtes totalement dessaisis en votant un arrêté par année sur un montant et en ne vous occupant absolument de rien d'autre. Donc encore une fois, je n'aimerais pas, parce qu'on a une situation particulière du fait de la loi cantonale, qu'on dramatise cette délégation de compétences qui dans les faits existe aujourd'hui.

J'en reviens à la question de savoir qui assumera le rôle de l'Assemblée générale. Pour les juristes, il n'y a pas d'opposition juridique à ce que ce soit le Conseil général, mais il y a une série de problèmes objectifs à mentionner. D'abord, ce serait un peu incongru, puisque vous seriez appelé comme Conseil général dans cette composition, vraisemblablement dans cette salle et convoqué quasiment dans les mêmes formes qu'aujourd'hui, à voter, mais votre vote ne serait pas un vote de Conseil général, mais un vote d'Assemblée générale. En fait même pas un vote d'Assemblée générale mais un vote de la Ville, pour définir la position que la Ville ensuite prendra dans une Assemblée générale où elle est toute seule. Mais ce n'est même pas formellement l'Assemblée générale puisque l'Assemblée générale n'a qu'un membre pour s'exprimer. Donc ce serait bien un vote préalable pour déterminer la position de l'actionnaire unique.

Il y a un risque de confusion dans la nature de ces débats puisque votre vote ne pourrait pas être soumis au référendum, car, au fond, vous ne vous exprimeriez pas comme conseillers généraux. On peut craindre qu'une fois passée la législature qui vous aura tous vu voter ce genre de dispositif, il y ait quelques confusions dans la salle au moment où il faudra voter, ou juste après.

Il y a en plus le risque de doubler les procédures et les votes sur un même objet. Une fois, vous seriez appelés à vous prononcer comme Assemblée générale et une fois à vous prononcer comme Conseil général pour ratifier les décisions de l'Assemblée générale. Par exemple, une modification des statuts est de la compétence de l'Assemblée générale, mais c'est de la compétence du Conseil général de la ratifier. Est-ce qu'on va faire deux votes avec des rapports dans des séances successives ? Cela paraît évidemment un peu compliqué.

J'aimerais rappeler que la solution n'a d'ailleurs pas été retenue dans Viteos de considérer que les Conseils généraux jouent le rôle d'Assemblée générale. Et je suis obligé de constater que cette proposition est en partie, compte tenu de tout ce que je viens de dire, contraire au but de simplification que nous visions. J'ajouterai encore que les conseillers généraux membres du Conseil d'administration devraient se récuser lors du vote du Conseil général qui agirait comme Assemblée générale. Et finalement tout cela pour n'avoir pas beaucoup de pouvoir en plus que celui que nous proposons, puisque dans la proposition que nous faisons, vous recevez les comptes, vous recevez les rapports annuels. Le Conseil communal est même prêt à faire un rapport d'informations une fois par année pour ouvrir le débat, plutôt que de le noyer dans un rapport de gestion. Mais pour le reste, le seul pouvoir que vous auriez, c'est d'approuver ou de refuser ces comptes, sur des opérations qui sont déjà faites.

Voilà, sur une position d'ouverture du Conseil communal, la liste des questions soumises par le Service juridique, qui me semblent être pertinentes et devoir être prises en considération. Ces questions reviendront évidemment si vous constituez une commission pour examiner l'ensemble.

J'en viens à la question principale qui semble vous préoccuper qui est celle de la composition du Conseil d'administration. Là, c'est vrai, le Conseil communal est parti du principe que le Conseil général lui ferait confiance et accepterait de déléguer une compétence qui lui revient. On n'a jamais caché cela. Il n'a jamais été question d'autre chose. Si nous avons proposé d'ouvrir le Conseil d'administration à un représentant par groupe, c'est pour répondre à votre préoccupation, pour vous permettre d'exercer un regard direct sur la gestion de la société et pour permettre à chacun des groupes d'interpeller dans cette salle lorsque des éléments ne lui conviennent pas, lorsque vous estimez qu'une dérive se produit dans la société. Mais à aucun moment dans l'esprit du Conseil communal, il n'a été question de rendre le législatif majoritaire pour gérer des questions opérationnelles, quotidiennes, professionnelles, qui sont avant tout une tâche d'exécutif. De notre point de vue, il était clair que les tâches d'un Conseil d'administration relevaient plutôt de l'administration et de l'exécutif et qu'on ouvrait ce scénario au législatif pour qu'il puisse exercer un regard, mais pas une compétence majoritaire.

Si on ne devait pas retenir cette solution et rendre le législatif majoritaire dans le Conseil d'administration, cela voudrait dire qu'à l'inverse le rôle opérationnel et

professionnel serait confié à des miliciens. Cela peut poser une série de difficultés, et pour les personnes concernées, et pour la gestion de la société. Cela pourrait conduire aussi à une confusion des rôles entre exécutif et législatif. Selon le Service juridique, on est à la limite des principes de séparation des pouvoirs. Mais surtout, cela signifie que les débats de nature politique, dans un Conseil d'administration dont le rôle principal est de respecter les buts de la société, supplanteraient les questions opérationnelles. En même temps, on constaterait qu'il n'y a pas de véritable rapport de force politique puisqu'il y aurait un représentant par parti. Faire de la politique en disant que tout le monde est sur un pied d'égalité, qu'il n'y a pas de majorité, pas de minorité, paraît un peu délicat comme approche.

Comme je l'ai dit, on risque de voir des décisions motivées davantage par des objectifs de politique partisane, au sens noble du terme, plutôt que par les buts fixés dans les statuts de la société.

J'aimerais rappeler aussi que le Conseil communal a fait dans plusieurs secteurs depuis plusieurs années l'analyse que les commissions de gestion qui existent dans de nombreux secteurs pouvaient introduire des distorsions de responsabilités dans la gestion des institutions publiques et que si le Conseil communal est très attaché à associer la société civile, le Conseil général avant elle encore, à la gestion des services publics et des institutions publiques, il n'est pas convaincu aujourd'hui que c'est en les associant aux décisions elles-mêmes qu'il fait le meilleur choix, car cela crée des confusions.

Pour toutes ces raisons, après avoir examiné vos questions, le Conseil communal est arrivé à la conclusion qu'il était sûrement allé un peu trop loin en vous proposant d'associer des conseillers généraux. S'il devait aujourd'hui reformuler la proposition, il vous proposerait de s'en tenir à la composition actuelle sur le plan formel des Conseils d'administration composés strictement et uniquement de conseillers communaux et d'ajouter la participation des représentants des services, comme vous l'avez proposé, et la participation d'un conseiller général par groupe pour exercer ce rôle de surveillance sur l'activité de la société. Donc les conseillers généraux participeraient, mais sans droit de vote, uniquement pour exercer un rôle de surveillance sur l'activité du Conseil d'administration. A ce moment-là, on aurait d'ailleurs réglé une série de questions liées au rôle de l'Assemblée générale, mais pas toutes, je dois insister sur ce point.

Voilà ce que nous vous proposerions aujourd'hui, après avoir analysé l'ensemble de vos propositions sous tous les angles. Quitte encore une fois à accompagner les rapports annuels, non pas d'une lettre d'information, mais d'un rapport, qui permette un débat une fois par année dans cette salle du Conseil général sur les choix qui ont été faits en cours d'année. C'est une proposition avec laquelle nous reviendrons dans le cadre des travaux de votre commission si vous décidez de la créer. Si vous ne souhaitez pas créer une commission, le Conseil communal a rédigé un amendement qui va dans ce sens et qu'il pourra déposer également.

J'ai dit tout à l'heure que je souhaiterais que le Conseil général puisse, peut-être lors d'une suspension de séance, examiner la possibilité de voter aujourd'hui les arrêtés tels qu'ils vous ont été proposés, de transformer toutes les demandes de modification en postulat et de constituer néanmoins une commission qui traite ces postulats dans les prochains mois. Pourquoi le Conseil communal fait cette

proposition ? Simplement parce que ce rapport a été préparé depuis un an et demi. Depuis un an et demi, nous avons un certain nombre d'opérations parallèles qui sont en préparation, d'acquisition de terrains par exemple, d'acquisition d'immeubles que nous avons un peu fait attendre, compte tenu de la perspective de la constitution de ces sociétés. On les a fait attendre simplement pour une fois arrêter les compteurs, ne serait-ce que du point de vue des chiffres que nous avons présentés. Et un certain nombre de ces opérations doivent être effectuées dans les prochains mois, sans quoi on risque de perdre des opportunités. On souhaitait, c'est le premier motif, qu'on puisse constituer ces sociétés et revenir après les travaux d'une commission devant votre Conseil général. Si vous ne deviez pas faire ce choix, ce que nous pourrions comprendre compte tenu des réticences que vous avez exprimées, j'aimerais être clair d'emblée : nous reviendrons dans les prochains mois avec plusieurs rapports qui proposeront l'acquisition de terrains ou d'immeubles au Conseil général en direct, cette année encore. Cela remettra en question les chiffres qui sont ici puisque la Ville aura acquis des immeubles qu'elle aurait pu acquérir par ces sociétés. Nous aurons à choisir ensuite si nous les transférons ou pas dans ces nouvelles sociétés, quitte à payer plusieurs fois les lods et les frais de notaire.

Le deuxième motif pour lequel nous aurions souhaité que vous puissiez voter ce soir, M. Chantraine y a fait allusion, est que nous avons consulté beaucoup de monde sur ce rapport. Nous avons notamment consulté le Service de l'aménagement du territoire, puisque l'objectif principal est un objectif d'aménagement du territoire; l'initiative est saluée. Nous avons consulté des professeurs de l'IDHEAP à qui nous avons présenté ce projet dans le cadre d'un cours auquel nous avons participé; ils ont salué l'initiative, en constatant qu'aujourd'hui on a tendance à externaliser des pans entiers, alors que là nous avons fait le choix de ne sortir du giron des autorités politiques que ce qui devait l'être, avec des mécanismes de contrôle. L'opération a été appréciée comme conforme aux objectifs du Département de l'économie aussi au niveau de l'Etat et en particulier à toute la stratégie qui se met progressivement en œuvre pour la gestion des pôles de développement économique et des pôles de développement en général. J'en oublie vraisemblablement, mais l'opération a été saluée à plusieurs niveaux.

Je suis obligé de dire (et je souhaiterais, compte tenu du contexte actuel, que la presse ne s'étende pas trop sur ce point), que j'ai eu des téléphones très constructifs avec le Service des communes, qui a porté lui aussi une appréciation très positive sur ce projet. Le dossier a suivi son cours et est revenu au Service des communes qui exprime aujourd'hui une position un peu plus réticente, j'en conviens. Le chef du Département de la justice, des finances et de la sécurité, dont les services ont été consultés avant la pause d'été, en mai déjà, qui a reçu le dossier au début de l'été, que j'ai eu au téléphone en août de cette année - donc on se téléphone pour ceux qui en douteraient - m'a promis une décision sous dix jours, c'est-à-dire avant fin août. Cette première décision n'est jamais tombée. C'est une appréciation qui nous a été remise avec toute une série de réserves. Cela a donné lieu à une deuxième argumentation de la part du Conseil communal, argumentation qui a donné lieu à de nouveaux téléphones avec le Service des communes. Ensuite, une position du Département m'a été promise pour la fin de la semaine dernière. Aujourd'hui, le Conseil communal n'a toujours pas la position définitive du Département sur le projet qui vous est soumis.

Si je souhaite que vous votiez ce soir, c'est que j'aimerais pouvoir saisir formellement le Service des communes des arrêtés afin que l'Etat ait l'obligation de se positionner. Cas échéant, s'il y a des réserves, la commission que vous constitueriez pourrait les traiter dans le même cadre que celles que vous avez vous-mêmes exprimées. Voilà la raison pour laquelle je vous invite à examiner cette possibilité lors d'une suspension de séance tout à l'heure. Mais encore une fois, si vous deviez y renoncer, le Conseil communal pourrait vivre avec une commission instaurée avant que vous votiez les arrêtés.

J'en viens maintenant rapidement à quelques-unes des questions que vous m'avez posées auxquelles je n'ai pas encore répondu. Pour les radicaux, je dirais qu'il y a une préoccupation presque habituelle sur le rôle que joue la Ville dans la politique immobilière. Je l'ai dit, il ne s'agit pas d'accroître le rôle de la Ville, mais bien de se doter d'outils d'aménagement du territoire. Les investisseurs n'ont rien à craindre de la position de la commune. C'est un peu résumé, mais globalement ces sociétés n'acquerront que des terrains et des immeubles dont la Ville ne pensera qu'à se débarrasser. L'idée n'est donc pas d'augmenter le parc immobilier, mais d'intervenir à un moment donné sur des objets qui ont un caractère stratégique pour les revendre, pour les céder en droit de superficie, cas échéant pour les détruire si on parle d'immeubles perturbants en ville.

Je crois avoir répondu sur la question du contrôle insuffisant.

Sur la question de savoir si les représentants des partis devraient cas échéant être des conseillers généraux, le Conseil communal peut partager cette appréciation tout à fait pertinente.

S'agissant des remarques faites sur les bancs de l'UDC quant au nombre de trois sociétés, je vais répondre ce que j'ai répondu lors de la séance d'informations et lorsqu'on nous avait autorisés à acquérir les sociétés: l'objectif était de rassurer le Conseil général. En clair, et l'expérience le montre, dans des fondations ou des sociétés, il ne faut pas cumuler plusieurs points dans la rédaction du but des statuts. On admet en général que quand le but a été rédigé, il exprimait une intention plus que des éléments très précis qui seraient figés pour cinquante, soixante ou quatre-vingts ans. Avec trois sociétés, notre but est de restreindre le plus possible la rédaction, d'être le plus explicites possible pour vous donner la garantie qu'on ne s'en écartera pas et qu'on n'utilisera pas cette manière d'interpréter le but pour élargir et utiliser des compétences que vous ne nous auriez pas déléguées. Nous aurions effectivement pu faire une seule société, mais trois nous paraissaient donner des garanties plus importantes au Conseil général; elles permettent aussi une plus grande transparence entre ce qui relève de la gestion de la mobilité et ce qui relève de la gestion du développement économique. Cela permet une plus grande transparence et aussi une lecture plus facile. Mais ce n'est pas l'argument principal.

Vous avez relevé M. Chantraine que ces trois sociétés n'étaient pas détenues par la Ville, contrairement à ce que laissait entendre l'introduction. Vous avez raison, c'est une erreur dans le texte. On a rédigé un rapport, on a préparé tous les chiffres, on a préparé les statuts, on a consolidé et tout à coup, en préparant l'acquisition de sociétés que vous nous avez autorisée, on s'est rendu compte que nous avions un problème technique: une réserve ne peut pas être dissoute en dessous de 50% du capital. Vous nous avez autorisés à acheter CHF 240'000.- de capital pour

CHF 240'000.- et on se retrouve avec une société qui a CHF 240'000.- plus des réserves qu'on a pu dissoudre, mais il y a CHF 120'000.- qu'on ne peut pas dissoudre. Donc pour acheter CHF 360'000.- de cash, on vous demande CHF 360'000.-. Ce n'est pas de l'argent qui est dépensé en plus; la Ville sera propriétaire d'un montant équivalent à celui qu'elle engage dans cette société. Donc la valeur de la société sera exactement le montant. Mais c'est vrai que c'est un élément technique qui nous avait échappé. On a corrigé les chiffres et on n'a pas relu l'introduction du rapport. Je dois vous présenter les excuses les plus plates du Conseil communal sur ce point.

Sur la question des impôts, nous n'avons pas chiffré ces montants, parce que d'une part aujourd'hui les sociétés en question sont fiscalisées et, si elles devaient l'être encore à l'avenir, cela ne serait que la continuité des opérations qu'on connaît aujourd'hui. J'aimerais insister sur le fait qu'avec les propositions que nous vous faisons, vraisemblablement qu'on sera en mesure de réaliser moins de bénéfice comptable dans ces sociétés, ce qui permettrait de payer moins d'impôts, alors qu'aujourd'hui ces sociétés payent régulièrement des impôts, parce qu'elles génèrent du bénéfice sur les loyers qu'elles encaissent. Cela n'a pas été chiffré, mais surtout, et c'est mentionné dans le rapport, nous avons sollicité les services de l'Etat sur ce point également. Nous considérons que dès lors qu'elles remplissent des buts de stricte utilité publique, ou de service public en tout cas, ces sociétés doivent pouvoir jouir d'une exonération d'impôts comme c'est le cas dans toutes les sociétés d'utilité publique. Là aussi, on attend une réponse de l'Etat. Sur ce point-là, nous sommes moins pressés, car nous sommes convaincus que pendant les premières années cela ne changera absolument rien, puisque ces sociétés ne dégageront pas de bénéfice si elles mettent en œuvre la politique qui vous a été présentée.

Vous avez relevé à juste titre, que Bloc 30 et IGESA avaient été peu utilisées. IGESA, pour une raison toute simple, c'est un reliquat. C'est une société qui possédait des terrains, qui a vendu une partie de ceux-ci, avec la disparition des réserves d'hydrocarbure sur le territoire de la Ville de La Chaux-de-Fonds, puis qui s'est retrouvée avec un seul terrain, qu'elle a pu céder en droit de superficie à une entreprise, qui paie sa rente superficière chaque année. Il n'y a pas d'autre gestion imaginée jusqu'ici dans cette société. C'est donc une société qui n'avait aucune gestion particulière, mais pour laquelle cela ne posait aucun problème particulier non plus. Je rappelle au passage que cette société était présidée par un Loclois jusqu'à il y a quelques mois, ce qui veut dire que la responsabilité n'incombe pas uniquement au Conseil communal de La Chaux-de-Fonds. Mais encore une fois, je ne dis pas ça pour critiquer nos collègues loclois; il n'y avait pas de gestion autre attendue que celle qui a été faite.

S'agissant de Bloc 30, il est vrai que nous n'avions pas forcément conscience au début de ce que pouvait représenter cet outil. Puis, lorsqu'on a commencé à se rendre compte que cela pouvait être un outil intéressant, on l'a utilisé dans ses formes actuelles. Si je ne me trompe pas, c'est le groupe UDC qui nous l'a reproché lorsqu'on a acquis un terrain aux Petites-Crosettes par la société Bloc 30, (cela doit dater d'une année et demi ou de deux ans), alors qu'on n'avait plus fait aucune transaction par cette société depuis des années. C'était un peu nouveau, c'est vrai, mais c'était autorisé par les statuts, c'était prévu par le droit et vous nous l'avez reproché. C'est pourquoi nous souhaitons mettre les choses à plat dans ce rapport. On passe d'une

situation où on ne fait pas grand chose, à une situation où on essaye de faire quelque chose avec les outils à disposition, et finalement à l'idée qu'on peut transformer ces outils. C'est le rôle du politique de notre point de vue.

Je ne peux malheureusement pas partager l'avis de M. Chantraine concernant le flou sur les coûts, puisque tout le rapport part du principe que chaque franc investi dans ces sociétés pour la Ville coûte 3,5% d'intérêt chaque année. C'est très clairement écrit. Cela a été calculé et c'est mentionné dans toutes les additions et les soustractions du rapport. Il y avait quelques petites fautes dans le rapport dans les additions. Nous les avons corrigées, nous avons envoyé des correctifs. Mais pour le reste, l'ensemble des coûts financiers liés à l'intérêt du capital investi dans ces sociétés a été chiffré précisément. 3,5% est le taux moyen des emprunts de la Ville, c'est-à-dire le coût effectif pour la Ville d'engager cette somme-là dans des sociétés.

Pour nous, il n'est pas non plus question d'ouvrir ces sociétés au Locle aujourd'hui. Si on arrive à imaginer un jour un Service d'urbanisme commun, un Service économique commun, et pourquoi pas d'autres services communs, voire des autorités communes, il n'y a pas de raison qu'on ne dise pas que ces sociétés pourraient aussi devenir communes et qu'elles entrent dans cette réflexion-là. Dans tous les cas, et pour vous donner raison sur ce point, c'est le Conseil général qui en déciderait, puisque cela mériterait des modifications du capital, des modifications des organes de décisions, des modifications des statuts. Tout cela est de votre compétence avec les propositions que nous vous faisons.

S'agissant des questions de Mme Clerc-Birambeau, l'utilité d'un remaniement parcellaire est avérée. Si nous ne l'avons pas entrepris aujourd'hui, c'est pour plusieurs raisons. D'abord, parce que les suites du concours d'aménagement sont encore en travail sur le site du Crêt-du-Loche, puisque c'est là que ce serait le plus utile, et nous n'avons pas encore une vision très claire de la façon dont ce remaniement pourrait intervenir. Je ne vous cache pas qu'à titre personnel je serai assez démuné au début d'un tel exercice qui ne se fait pas chaque année en ville. Mais l'utilité est avérée. Cela fait partie des travaux qui suivront automatiquement l'exercice de planification sur le site du Crêt-du-Loche.

Quant à la rénovation des immeubles, devant l'impossibilité ou la quasi impossibilité de constituer des réserves, elle se fait dans le cadre du vote du budget annuel, par les moyens consacrés à l'entretien courant, à des rénovations partielles ou totales. Le Conseil communal devrait en principe venir encore avant la fin de l'année avec quelques rapports dans ce domaine. Mais c'est finalement vous qui décidez des moyens consacrés à chaque budget, sous réserve des quelques milliers de francs qu'on peut consacrer à changer les fenêtres ou à déboucher des lavabos.

On a encore un tout petit peu de temps à La Chaux-de-Fonds concernant les conséquences sur la fin des aides au logement. Elle interviendra un tout petit peu plus tard que dans d'autres communes du canton. Mais nous sommes aujourd'hui en train d'examiner ces questions en collaboration avec la Ville de Neuchâtel et l'Etat. En particulier un élément est à l'étude qui est de savoir si les collectivités publiques neuchâteloises se substitueront à ces aides pendant que les locataires qui occupent aujourd'hui ces logements y restent. Et par conséquent effectuer une transition en disant que l'aide n'est supprimée dans un immeuble ou un logement donné, que lorsque le locataire s'en va et qu'il est remplacé. Pour ne pas provoquer des hausses

massives de loyers, une solution de ce type est envisagée. Je ne peux pas vous promettre que c'est celle-là qui sera appliquée, mais ces questions sont aujourd'hui à l'étude.

Vous aurez prochainement l'occasion de reparler des zones 30 km/h dans la ville en damier; je vous le promets.

Et finalement, en ayant répondu à toutes ces questions, je crois que j'ai aussi répondu à celles de M. Iff et de M. Stähli.

Je vous remercie également de votre patiente attention et je vous propose une suspension de séance pour examiner entre les groupes la question que je vous ai posée. A savoir s'il est possible d'envisager une commission après le vote des arrêtés ou est-ce vous tenez à en rester à l'entrée en matière, constituer la commission pour revenir ensuite avec une proposition de cette commission.

M. Philippe Lagger, président : Oui, Mme Morel.

Mme Sylvia Morel, rad. : M. le président, Mesdames, Messieurs. Peut-être juste avant l'interruption de séance, j'ai bien écouté le Conseil communal, il me semble qu'il est tout de même un petit peu gourmand. Il aimerait bien avoir son rapport. On accepte comme ça et on va en commission et on verra ce qu'on adopte. Il me paraît quand même assez clair que tous les groupes ne sont pas satisfaits de l'art. 14. Qu'on aimerait une autre constitution. Il me semblerait assez correct et ça devrait convenir à l'ensemble des groupes, d'accepter l'amendement. Ensuite, de constituer une commission et de peaufiner les quelques petits changements qu'il faudrait encore faire s'il y avait des problèmes juridiques. Il me semblerait assez logique de fonctionner de cette manière-là.

M. Philippe Lagger, président : M. Kurth.

M. Laurent Kurth, conseiller communal (Economie, Urbanisme et Ressources Humaines) : M. le président, Mesdames, Messieurs. J'ai dit que le Conseil communal ne s'acharnerait pas sur ce point. C'est dire que sa gourmandise est limitée. Je souhaite qu'il en aille autant de vos réticences.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Je propose la suspension de séance maintenant. De vous poser ces questions : De créer la commission, il semble que c'est une chose acquise, il n'y a pas de problème. De savoir si vous voulez adopter ou non les arrêtés. Et d'autre part si le groupe libéral et le groupe radical acceptent de transformer un amendement et d'arrêter un postulat. Donc je propose un quart d'heure pour la pause et les discussions.

SUSPENSION DE SEANCE / PAUSE

M. Philippe Lagger, président : Bien, nous reprenons la séance. Apparemment, d'après ce que j'ai entendu, l'entrée en matière n'est pas combattue. Donc personne ne combat l'entrée en matière. Je propose que nous passions directement aux débats. On ne veut pas faire un vote si tout le monde accepte d'entrer en matière. Tout

simplement. Est-ce que vous voulez faire un vote formel ? D'accord. Acceptez-vous l'entrée en matière ? Celles et ceux qui sont d'accord le font par un levé de main.

L'entrée en matière est acceptée par 33 voix sans opposition.

M. Philippe Lager, président : Cette fois-ci, la parole est à qui veut la prendre. Oui, Mme Clerc-Birambeau.

Mme Annie Clerc-Birambeau, soc. : M. le président, après nous être réunis, nous proposons de constituer une commission de neuf membres. Que cette commission s'engage à travailler sur les trois articles qui posaient problèmes, qui demandent que nous nous mettions tous autour d'une table pour répondre aux différentes interrogations des partis. Et nous demandons que cette commission soit constituée le plus rapidement possible, si possible ce soir. Si tous les partis peuvent déjà déléguer un ou deux membres, selon une répartition d'une commission à neuf membres. Et que nous puissions remplir notre rôle dans un délai le plus bref, d'ici un à deux mois. Avec possibilité d'inviter le Service des communes pour que tout de suite les choses puissent avancer.

M. Philippe Lager, président : Merci. Oui, M. Kurth.

M. Laurent Kurth, conseiller communal (Economie, Urbanisme et Ressources Humaines) : Pour le Conseil communal, la proposition est tout à fait acceptable dès lors qu'effectivement le travail de la commission est rapide, que les membres peuvent être désignés si possible déjà ce soir pour pouvoir débiter assez rapidement et que le mandat de cette commission est effectivement limité aux trois questions soulevées ici et à celles soulevées par le Service des communes : ces questions concernent l'assemblée générale, le Conseil d'administration et l'éventuelle délégation de compétences du Conseil d'administration à d'autres organes, directions, administrateurs délégués ou autres. Dans ces conditions-là, le Conseil communal peut accepter évidemment le renvoi à une commission.

M. Philippe Lager, président : M. Chantraine.

M. Hughes Chantraine, UDC : M. le président, Mesdames, Messieurs. Le groupe UDC qui dans son exposé avait déjà proposé comme solution est très très heureux de ce qui se présente maintenant. Il est donc totalement acquis à la cause de cette commission *ad hoc*. Il a déjà préparé ses deux membres pour en faire partie.

M. Philippe Lager, président : Merci. Mme Morel.

Mme Sylvia Morel, rad. : Oui, M. le président, Mesdames, Messieurs. Pour le groupe radical évidemment, on regrette que notre amendement n'ait pas été voté. Parce qu'il me semblait qu'on pourrait tout de suite démarrer et constituer ces sociétés. Il y a un peu de perte de temps. Evidemment qu'en travaillant en commission,

on va finalement certainement arriver à la même conclusion que nos amendements. Mais cette démarche nous déçoit quand même quelque peu.

M. Philippe Lagger, président : Merci. M. Iff.

M. Laurent Iff, lib.-PPN : M. le président, Mesdames, Messieurs. Le groupe libéral dans sa grande majorité acceptera le renvoi en commission. Je profite de la parole qui m'est donnée pour retirer les trois propositions d'arrêtés urgents.

M. Philippe Lagger, président : Merci. M. Stähli.

M. Francis Stähli, POP : M. le président, Mesdames, Messieurs. Notre groupe est content de la solution qui se dessine. Je crois que c'est la voie pour continuer dans une certaine sagesse.

M. Philippe Lagger, président : Merci. M. Blanc.

M. Pierre-Yves Blanc, Les Verts : M. le président, nous participerons à cette commission.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Ce qu'il nous reste à faire, c'est de voter formellement la constitution de cette commission, donc la création de cette commission à neuf membres. Je prie celles et ceux qui sont d'accord de créer cette commission qu'ils le fassent par un levé de main.

La création de la commission est acceptée par 30 voix contre 1 opposition.

M. Philippe Lagger, président : Je demanderai aux chefs de groupes de s'approcher de la chancellerie en fin de séance pour désigner quelques personnes. Oui, M. Rohrbach.

M. Pierre-André Rohrbach, lib.-PPN : M. le président, Mesdames, Messieurs. Je propose qu'on le fasse directement, car en discutant dans tous les groupes, les noms sont déjà sortis. Donc on peut directement créer cette commission afin d'aller de l'avant. Comme ça c'est fini ! RIRES.

M. Philippe Lagger, président : D'accord. C'est une commission à neuf membres. La représentation va être de :

Mme Muriel Barrelet, chancellerie : 3 socialistes, 2 UDC, 1 POP, 1 Verts, 1 libéral-PPN, 1 radical.

M. Philippe Lagger, président : Bien. Je commence avec les socialistes.

M. Pierre-Alain Borel, soc. : M. le président, Mesdames, Messieurs. Nous vous proposons Mme Silvia Locatelli-Caruncho, M. Pascal Bühler et M. Cyril Pipoz.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Ensuite, le POP.

Mme Pascale Gazareth, POP : Mesdames et Messieurs, M. le président. Le POP vous propose M. Francis Stähli.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Chez Les Verts. Je vais dans l'ordre, ce n'est pas une priorité.

Mme Mariette Mumenthaler, Les Verts : Mesdames et Messieurs. Nous proposons M. Pierre-Yves Blanc.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Pour l'UDC.

M. Hughes Chantraine, UDC : M. le président, pour l'UDC, nous proposons M. Michel Hess et moi-même.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Pour le parti libéral-PPN.

M. Laurent Iff, lib.-PPN : Voilà, juste un problème de date ! On a deux personnes qui voudraient y aller. Personnellement, j'aimerais y aller, mais comme nous avons prévu de travailler rapidement, et que je serai absent pendant deux semaines au mois d'octobre, je propose que M. Frédéric Hainard représente le parti libéral-PPN à cette commission.

M. Philippe Lagger, président : Et enfin pour le parti radical.

Mme Sylvia Morel, rad. : M. le président, Mesdames, Messieurs. C'est moi-même qui siégerai dans cette commission.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Voilà une affaire rondement menée. Donc il n'y a plus qu'à fixer des dates de réunions et aller de l'avant. Je vous remercie.

Nous pouvons passer au point 2 de l'ordre du jour. M. Kurth.

Interpellation de M. Daniel Musy

En décembre 2007, La Chaux-de-Fonds et Le Locle ont déposé leur candidature pour l'inscription au patrimoine mondial de l'humanité. Au début de l'été prochain, le congrès annuel de l'UNESCO prendra sa décision sur les villes ou les lieux confinés. Sera aussi probablement décidée l'inscription des œuvres de Le Corbusier dans le monde, dont la Villa Turque et la Maison blanche.

- *Confiants à la lecture de l'excellent dossier de présentation de nos deux villes pour la première de ces inscriptions, nous souhaitons cependant être rassurés sur les prochaines échéances à affronter :*
- *les nombreux dossiers complémentaires à rendre à l'UNESCO l'ont-ils été ou le seront-ils dans les temps ?*
- *l'accueil de l'expert de l'UNESCO en septembre a-t-il été minutieusement préparé ?*

- *la Ville du Locle sera-t-elle bien présente à égalité avec la nôtre au congrès de Séville et dans toutes les autres formes de communication ?*
- *que sera-t-il prévu sur les plans touristique et culturel, aux niveaux communal, intercommunal et cantonal, pour répondre à l'intérêt immédiat que susciteraient inmanquablement ces inscriptions dès le mois de juillet ?*

M. Laurent Kurth, conseiller communal (Economie, Urbanisme et Ressources Humaines) : M. le président, Mesdames, Messieurs. L'interpellation avait été développée par M. Musy la dernière fois, ce qui veut dire que le Conseil communal n'a plus qu'à y répondre. Et il va le faire de la manière suivante en essayant d'être un peu plus bref que sur le rapport précédent !

D'abord pour rappeler qu'effectivement le dossier a été déposé le 21 décembre 2007 auprès de l'UNESCO. Que les premiers commentaires reçus de la Confédération sur ce dossier - puisque c'est la Confédération qui dépose le dossier - relevaient la qualité du dossier, et la complétude - on dit ça ?, il me semble que j'ai lu ça quelque part - du dossier, c'est-à-dire qu'aucun complément formel n'a été demandé à ce stade. Donc sur la base du dossier déposé, il a été jugé de qualité et complet.

En juin prochain, comme ça a été relevé par M. Musy, en principe l'UNESCO prendra deux décisions importantes pour la Ville de La Chaux-de-Fonds, vous l'avez relevé aussi, d'une part une décision sur la candidature La Chaux-de-Fonds - Le Locle ou Le Locle - La Chaux-de-Fonds et une décision sur la candidature sérielle, c'est-à-dire une série d'objets qui sont les œuvres de Le Corbusier, dont deux se situent à La Chaux-de-Fonds (deux retenues pour cette candidature : La Maison Blanche et la Villa Turque). J'ai dit en principe, parce que dans l'intervalle si d'aventure le dossier pouvait s'avérer incomplet, la candidature pourrait être retirée avant la décision. Et puis si le dossier est incomplet mais que la candidature n'est pas retirée dans l'intervalle, l'Assemblée générale de l'UNESCO peut reporter sa décision d'une année pour laisser du temps pour compléter. C'est donc normalement en juin de l'année prochaine, mais un peu de temps et des éventualités nous séparent encore de cette date.

Dans l'intervalle, les experts auront visité les sites concernés. La visite des sites Le Corbusier, donc des deux maisons de Le Corbusier en Ville de La Chaux-de-Fonds, a eu lieu au début du mois de septembre. Nous n'avons évidemment pas de retour formel aujourd'hui, mais la visite a eu lieu. Et celle des deux villes aura lieu d'ici à la fin du mois de septembre. C'est dire que nous sommes en plein dedans. Ces visites, évidemment, ont été minutieusement préparées, je peux vous rassurer sur ce point, avec le concours de la Confédération et du Canton. Il est prévu d'ailleurs qu'elles mobilisent plusieurs personnes du Canton et de la Ville, c'est-à-dire, au niveau de la Ville, le Conseil communal par plusieurs de ses membres et l'administration ; et tout cela de manière identique au niveau du Canton et de la Confédération.

Suite à ces visites, il y a une nouvelle possibilité de demande de complément. C'est-à-dire que sur la base des demandes de l'expert, les candidats peuvent être appelés à compléter le dossier sur une série de points, à donner des garanties par exemple sur la façon dont le site sera géré et protégé à l'avenir, si encore une fois ces

éléments sont insuffisants dans le dossier. Pour cela, en principe, nous aurons jusqu'en février de l'année prochaine.

En ce qui concerne la candidature La Chaux-de-Fonds - Le Locle, l'attention attendue de la part de l'expert porte effectivement sur ces questions de gestion du site. C'est une question qui devient de plus en plus sensible dans le comité du patrimoine au niveau de l'UNESCO. C'est une question sur laquelle se penchent avec un peu plus d'assiduité les experts qui visitent les sites. Donc la question ne sera pas seulement de savoir si le site a une valeur universelle exceptionnelle, mais portera aussi sur la façon dont il sera géré à futur. Ce sont les dernières informations que j'ai reçues. C'est sur ces questions-là que nous devons être particulièrement attentifs.

La Chaux-de-Fonds et Le Locle préparent (ou prépareront) ensemble tout ce qui relève de la communication autour de la probable inscription. Des séances avec des organismes cantonaux et des deux villes ont déjà été tenues à ce sujet. Mais je ne vous cache pas qu'à l'heure actuelle, compte tenu des échéances que j'ai citées, toute l'attention est portée sur la préparation de la visite des experts, puisque cela mobilise une attention et des ressources importantes. Mais la question de la communication est déjà à l'ordre du jour, y compris avec des services cantonaux.

S'agissant des aspects touristiques et culturels que vous relevez, c'est évidemment des éléments communs entre La Chaux-de-Fonds et Le Locle qui sont imaginés, élaborés. Et c'est aussi la volonté d'intégrer ou de faire intégrer cette dimension patrimoine mondial dans la stratégie cantonale. De notre point de vue, ce n'est pas un dossier qui doit être tenu uniquement par les villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle, mais qui doit vraiment être intégré dans les stratégies du Canton.

Au niveau de la Ville de La Chaux-de-Fonds, le Conseil communal, à la rentrée de cet été, a adopté un plan d'actions ou un plan d'intentions. Il s'agit d'actions qui ne sont pas encore définies, mais qui sont déjà listées et à examiner, et qui portent sur plusieurs axes :

Un axe communication avec une partie court terme. Qu'est-ce qu'on a à régler du point de vue de la communication jusqu'en juin prochain ? Qu'est-ce qu'on doit régler en juin au moment de l'annonce de l'inscription ? Qu'est-ce qu'on doit régler globalement dans « l'immédiat-après-inscription » entre juillet et décembre ? Et comment envisage-t-on notre stratégie de communication en lien avec cet élément à partir de l'année 2010, c'est-à-dire dans le long terme ?

Un deuxième axe est l'axe urbanistique. Je ne vais pas entrer dans le détail, mais il concerne l'attention à porter à la qualité des espaces urbains et à toutes les questions de signalétique en ville.

Un axe touristique, avec des questions qui sont soulevées déjà aujourd'hui en relation avec le Canton sur les prestations touristiques liées à l'UNESCO. Quelle orientation pour les institutions culturelles en lien avec l'inscription ? Quelle offre de transports en ville pour, cas échéant, les touristes qui viendraient plus nombreux visiter la ville ? Quelles infrastructures, et quelle politique de promotion ? C'est ce que nous examinons avec Tourisme neuchâtelois.

Un axe économique sur lequel on souhaite évoquer notamment la question de l'offre hôtelière en Ville de La Chaux-de-Fonds. La collaboration avec les acteurs économiques que sont les commerçants, notamment les restaurateurs. La

collaboration avec les milieux horlogers et la question traditionnelle dans ce dossier de la collaboration et de la dynamisation du marché immobilier; on y revient !

J'aimerais faire deux remarques sur ces deux derniers axes. L'axe touristique et l'axe économique sont des axes qu'on ne peut pas évacuer de la question, mais qui ne sont pas aujourd'hui des axes prioritaires dans ce dossier. Il y a une inquiétude, une crainte ou en tout cas une attention importante des experts de l'UNESCO qui sont portés sur ces points pour que les enjeux touristiques et économiques ne viennent pas à l'encontre des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine et de sa signification historique et culturelle. C'est dire qu'aujourd'hui c'est plutôt sur les axes de communication et sur l'axe urbanisme que nous portons l'accent, plutôt que sur le volet touristique et économique, même si, je l'ai dit, ces questions-là ne sont pas absentes de nos réflexions. Mais nous sommes un peu moins loquaces sur ces questions-là à l'heure actuelle. On ne souhaiterait pas qu'en anticipant trop on pénalise les chances de la candidature.

J'aimerais encore dire que si nous travaillons évidemment ensemble avec Le Locle pour tout ce qui entourera l'inscription immédiate et tout ce qui concernera la gestion immédiate du site, et c'est le choix des deux Conseils communaux en parfaite concertation, chaque ville garde une certaine indépendance dans l'ampleur et la façon dont elle valorisera dans la durée cette inscription dans les autres domaines que je viens d'évoquer. Il n'y a sur ce point pas de stratégie commune. Il y a eu des propositions qui ont été étudiées, mais il n'y a pas de stratégie commune à l'heure actuelle sur laquelle nous nous serions entendus ou de services communs ou de coordination complète sur ces éléments-là. Mais la gestion du site, la communication et la fin de la préparation de la candidature, sont faites en commun et en parfaite entente avec Le Locle, le Canton et la Confédération.

M. Philippe Lager, président : Merci. L'interpellateur est-il satisfait ?

M. Daniel Musy, soc. : Oui, M. le président, parfaitement, je vous remercie.

M. Philippe Lager, président : Merci. Nous pouvons passer au point suivant. C'est une interpellation urgente du groupe libéral-PPN. Vente des bâtiments du Secondaire II, troisième tiers. Pour la défense de l'urgence, M. Hainard.

Interpellation urgente de M. Frédéric Hainard

Vente des bâtiments du secondaire II, 3e tiers ?

Le 21 février 2008 notre Conseil acceptait le rapport du Conseil communal relatif à la vente, par la Ville, des bâtiments du secondaire II à l'Etat de Neuchâtel.

L'arrêté préparé mentionnait en son article 6 "Un droit de réméré d'une durée de 25 ans sera constitué en faveur de la commune de La Chaux-de-Fonds".

Le Conseil d'Etat a refusé de sanctionner cet article de l'arrêté.

Quand bien même l'Etat est, en cette affaire, juge et partie, le Conseil général a été informé, en toute objectivité, par le Conseil Communal de ce refus.

Par souci de transparence, le Conseil communal a saisi le Conseil général d'un rapport d'information examiné lors de notre séance du 26 juin 2008, Ainsi et en bref :

- *Le 29 novembre 2005 le Conseil Communal et le Conseil d'Etat ont trouvé un accord oral sur le prix de la transaction relative à ces bâtiments*
- *Par courrier du 30 mars 2006 et contre toute attente, le Chef du DJSF informait le Conseil Communal que la transaction n'avait pas abouti au 31 décembre 2005;*
- *Les négociations n'ont pas progressé durant l'année 2006;*
- *Le 21 février 2008, un rapport était accepté par notre Conseil. Quand bien même un article n'était pas sanctionné cela ne devait pas empêcher la transaction.*
- *Depuis ce jour, il semble que la transaction n'a toujours pas été finalisée, l'Etat invoquant de nouveaux griefs pour apparemment reporter, une fois encore, la finalisation de cette affaire dont les premières négociations remontent à près de 4 ans maintenant. . .*

Questions :

Le Conseil Communal peu-il nous indiquer si désormais l'affaire est liquidée ? Dans l'affirmative, nous le remercions pour sa patience exemplaire.

Dans la négative, le Conseil Communal peut il nous en indiquer les motifs et les démarches qu'il entend prendre ?

M. Frédéric Hainard, lib.-PPN : M. le président, Mesdames, Messieurs. L'urgence est relative. Elle a selon nous son importance dans la mesure où cette affaire a débuté en 2005, que ça a été reporté en 2006, que ça n'a pas abouti ensuite, qu'elle a été traitée deux fois devant ce Conseil en 2008. Des bruits courent que l'affaire ne serait pas terminée encore. Et il nous semble que ça pourrait avoir une incidence quand même sur nos relations avec d'autres entités d'une part et un problème financier d'autre part. Raison pour laquelle, nous aimerions pouvoir discuter de cette interpellation avant la séance du budget du mois de décembre.

M. Philippe Lager, président : Merci. Pour le Conseil communal, M. Berberat.

M. Didier Berberat, vice-président du Conseil communal (Instruction publique, Affaires sociales et Intégration) : Oui M. le président, Mesdames, Messieurs. Le Conseil communal accepte l'urgence.

M. Philippe Lager, président : Bien. Développez l'urgence.

M. Frédéric Hainard, lib.-PPN : Le développement est exactement ainsi et en bref figure dans l'interpellation. Et nous attendons avec impatience les réponses du Conseil communal.

M. Philippe Lager, président : M. Berberat.

M. Didier Berberat, vice-président du Conseil communal (Instruction publique, Affaires sociales et Intégration) : M. le président, Mesdames, Messieurs. La vente des bâtiments du Secondaire II, troisième tiers : J'espère qu'il n'y aura pas de quatrième tiers et pas de mort-subite !

Comme cela a été souvent rappelé par le Conseil communal, c'est une vaste saga et le moins que l'on puisse dire, c'est que le suivi de ce dossier n'a pas été facile. Cependant, nous sommes désormais presque au bout de nos peines et il était temps car nous sommes aussi presque à bout de patience. C'est donc le moment qu'on en finisse ! Nous avons déjà fait une avancée remarquable dans ce dossier étant donné que les projets d'actes sont préparés. Mais deux questions se posent encore : le calcul de l'intérêt - ce n'est pas grand chose, c'est à peu près un huitième de point - et une question de durée. Les services financiers du Canton et des trois villes s'étaient mis d'accord sur un mode de calcul et, dans ce dossier comme dans d'autres, l'Etat est revenu sur ce qui avait été décidé. C'est toujours un peu le même rite, on a l'impression qu'on arrive à monter la pierre et tout le temps elle redescend. Donc à chaque fois qu'on arrive à franchir un obstacle, il y en a un qui suit. Mais je crois que cette fois nous sommes au bout ; normalement, il n'y a plus de haie.

Nous avons encore un tout petit problème, c'est un problème cadastral concernant l'immeuble abritant la direction générale du CIFOM à Serre 62. L'article cadastral comprend également un autre immeuble se trouvant à la rue du Parc. Dans le décret du Grand Conseil, c'est l'article cadastral total qui était vendu, alors même que nous avons toujours envisagé de ne vendre que Serre 62. Mais c'est quelque chose qui devrait se régler entre juristes et nous devrions donc trouver une solution. Si c'est effectivement le cas, nous pourrions éventuellement, avant la fin de cette année, du moins je l'espère, passer des actes, car cela fait trop longtemps que ce dossier dure.

En ce qui concerne les autres villes, nous nous trouvons aussi dans les mêmes conditions. Récemment encore, lors d'une séance un peu surréaliste, le Canton nous disait tous les problèmes qu'il aurait avec ces bâtiments. On pouvait penser alors qu'il nous demanderait de prendre en charge un certain nombre de dépenses d'entretien et nous sommes donc intervenus avec mes collègues des deux autres villes d'une façon très ferme, voire véhémement. Le Canton nous a dit qu'il ne demanderait pas aux communes une baisse du prix en fonction d'un certain nombre de circonstances, telles que : "est-ce qu'il n'y a pas de radon dans les caves, est-ce que la prise électrique du troisième étage est en bon état, etc. ?"; des questions qui sont extrêmement intéressantes du point de vue politique. C'est pour cela que je dirais que nous en aurons bientôt fini. On devrait passer les actes, je le répète encore une fois, avant la fin de l'année. Peut-être même avant la séance du budget, mais je ne peux pas vous l'assurer. Mais le but du Conseil communal est de boucler en 2008 ce dossier qui a débuté il y a déjà très longtemps.

M. Philippe Lagger, président : Merci. L'interpellateur est-il satisfait ?

M. Frédéric Hainard, lib.-PPN : Entièrement.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Je vous propose encore de prendre le point 3 de l'ordre du jour qui devrait se passer très vite. Il n'est pas tout à fait 22h00. Qui défend l'interpellation ? Mme Mumenthaler.

Interpellation de M. Fabien FivazDessalage sauvage

C'est un curieux ballet que certains auront pu voir au début du mois de mai dans les environs de la ville. En effet, c'est par un beau matin de printemps – la température est des plus agréable et aurait pu faire regretter à certains la fermeture hivernale de la piscine des Mélèzes – que la voirie a choisi d'aller saler une dernière fois les routes de notre commune. D'accord, les saints de glaces ne sont pas encore passés, mais au moment des faits, le verglas a quitté nos routes depuis quelques temps déjà. Il semble donc que le but de cette dernière sortie des saleuses ne soit pas due au gel. Est-ce un bug du SADVH ? En mer, on assiste à une pratique semblable : le dégazage. Il permet de nettoyer discrètement les cuves des pétroliers à moindre frais et en toute illégalité. Malheureusement, les oiseaux marins n'apprécient guère cette pratique. Il semble que la commune ait inventé l'équivalent terrestre du dégazage : le dessalage sauvage. Notre faune et notre flore ne goûtent sans doute guère plus cette pratique. Mais surtout, au cours des dernières années, la voirie a mis en œuvre diverses mesures pour économiser le sel, comme par exemple les caméras infrarouges, et nous avons toujours soutenu ces démarches. Mais nous nous interrogeons sérieusement lorsque nous apprenons que pour des raisons qui nous échappent, les cuves des saleuses sont vidées dans la nature lorsque les beaux jours reviennent.

Le Conseil communal peut-il nous renseigner sur cette pratique et sur les motivations qui les accompagnent ? Peut-il également nous dire s'il compte y mettre fin et finalement nous rassurer sur sa volonté à continuer à économiser le sel ?

Nous le remercions pour ses réponses.

Mme Mariette Mumenthaler, Les Verts : M. le président, Mesdames et Messieurs. Je crois que la question est assez précise. Elle reflète bien notre inquiétude écologique et économique. Et nous nous réjouissons d'avoir la réponse.

M. Philippe Lagger, président : Pour le Conseil communal, M. Hainard.

M. Pierre Hainard, conseiller communal (Infrastructures et Energies) : Oui, ne soyez pas inquiète, Madame ! Je crois que le dicastère des infrastructures et le Conseil communal ont toujours montré leur sens des économies. Dans le cadre de la neige, je vous rappelle qu'en quatre ans, nous avons mis en place la saumure, les andains, les caméras thermiques, le SADVH, la non-évacuation de la neige. Et nous sommes encore à la recherche de nouvelles inventions pour diminuer les coûts.

J'en viens au fait de cette grave affaire. Chaque année, à la fin de la période hivernale, la voirie procède à l'entretien des saleuses. Le chauffeur titulaire doit préparer la saleuse, vidanger le sel restant, décroûter et laver, avant de la faire rentrer au garage pour l'entretien saisonnier. Le principe établi veut que le sel restant dans la saleuse, $\frac{1}{4}$ de m³ au maximum, soit mis dans une benne pour être mis en sacs à temps perdu. La croûte de sel restant dans la saleuse est mise en décharge (maximum une à deux brouettes).

Le 6 mai 2008 au matin, le chauffeur titulaire de l'Unimog n° 3, M. X - RIRES - devait aller à la décharge pour vider la croûte de sel restante. Durant son trajet, il a jugé utile de faire un dernier essai d'épandage pour contrôler la bonne facture de la réparation qu'il venait de faire. Si l'idée de faire un essai était bonne, l'endroit choisi

pour le faire ne l'était pas du tout. Pour cela, les consignes sont bien claires. Les essais de ce genre doivent se faire dans l'enceinte du CTP ou sur la Place du Gaz uniquement. Le chauffeur en question a reconnu qu'il n'a pas agi dans les règles de l'art et s'en excuse publiquement. Après mise à jour, une note de service sera une nouvelle fois distribuée aux personnes concernées.

On est donc loin du dégazage d'un tanker en mer du Nord ! RIRES.

M. Philippe Lagger, président : Merci. L'interpellatrice est-elle satisfaite ?

Mme Mariette Mumenthaler, Les Verts : Tout à fait, merci beaucoup.

M. Philippe Lagger, président : Merci. Sur ce, je vous propose de lever la séance. Je vous souhaite une bonne fin de soirée.

La séance est levée à 22h00.

Le président :
Philippe Lagger

Le secrétaire :
Cyril Pipoz

La secrétaire-rédactrice :
Caroline Brand