



**Rapport du Conseil communal au Conseil général
à l'appui de
la réponse à la motion du Parti libéral-radical intitulée « Création d'une commission ad hoc pour traiter de la mise en œuvre de la nouvelle LAT et engagement d'un-e mandataire spécialisé-e dans la thématique de l'aménagement du territoire », du 30 mai 2017**

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

En date du 15 juin 2017, la motion du Parti libéral-radical, par MM. Jérôme Amez-Droz et Ted Smith, intitulée « Création d'une commission ad hoc pour traiter de la mise en œuvre de la nouvelle LAT et engagement d'un-e mandataire spécialisé-e dans la thématique de l'aménagement du territoire » a été acceptée par votre Autorité. Le texte est le suivant (demande au Conseil communal) :

«... Partant des considérants précités et sachant que les thématiques et enjeux à aborder concernent tous les dicastères et de multiples commissions : circulation, environnement, urbanisme, finances (les enjeux sont ici également colossaux), travaux publics, etc. le groupe PLR demande au Conseil communal de mettre en place une commission ad hoc pour traiter de la mise en œuvre de la nouvelle LAT et du plan directeur cantonal. Cette commission pourrait être composée d'un ou plusieurs représentants de chacune des commissions concernées. Sachant encore que notre commune ne dispose pas d'un ou d'une spécialiste des questions d'aménagement du territoire, nous demandons au Conseil communal de s'assurer temporairement les services d'un ou d'une spécialiste de la question, neutre et indépendant, et maîtrisant les enjeux à défendre pour notre commune. Cette personne pourra nous représenter dans les différents groupes techniques, faire du lobbying en faveur de notre commune - en fonction des enjeux définis avec la commission ad hoc et le Conseil communal - et ainsi défendre nos intérêts dans cet important dossier... ».

Dans le délai réglementaire, le Conseil communal fait suite à la motion en revue avec la réponse détaillée dans ce rapport. Il sollicite également votre Autorité pour une demande de crédit d'étude de 86'000 francs pour un mandat de représentant du maître d'ouvrage (ci-après : RMO) et pour le suivi de la commission ad hoc pour la révision du plan d'aménagement local (ci-après : ComPAL). Cette demande de crédit s'inscrit parfaitement dans les intentions du Conseil général, exprimées par la motion acceptée le 15 juin 2017.

A noter que la motion a déjà reçu une réponse partielle avec la création de la ComPAL lors de la séance du Conseil général du 21 septembre 2017. Cette commission ad hoc est composée de 15 membres du Législatif, représentant cinq commissions et les trois formations politiques qui composent le Conseil général, ainsi que des représentants du Conseil communal et de l'administration communale.

2 Développement

L'aménagement du territoire est fortement marqué par le système fédéraliste, par les particularités propres à la démocratie directe et par la diversité qu'engendre la participation de la population au processus de décision politique.

Dans le canton de Neuchâtel, les communes disposent d'une autonomie assez large. En matière d'aménagement du territoire, la répartition des compétences est la suivante : le Canton est responsable de l'établissement du plan directeur liant les autorités, les communes dressent le plan d'aménagement local (ci-après : PAL) liant les propriétaires fonciers, ledit PAL s'insérant à une échelle régionale pour y inscrire des thématiques ayant un sens à être organisées à ce niveau (tourisme, mobilité, logement, etc.).

La marge d'appréciation de la commune étant importante, il est essentiel d'aborder la révision d'un PAL avec une base politique solide et une méthodologie qui ouvre le travail de réflexion au plus grand nombre afin d'aboutir à un large consensus.

L'histoire du développement local montre que les territoires qui au travers de la détermination de leurs politiques et de leurs citoyens, sont les territoires qui n'ont pas accepté de subir les décisions prises ailleurs qu'il s'agisse de décisions portant atteinte au tissu économique local ou au maintien de services publics. Ces territoires se sont organisés et ont organisé la résistance en procédant à des diagnostics de territoire, en élaborant des stratégies d'aménagement, en mobilisant les élus, les acteurs économiques et sociaux et les habitants dans une démarche solidaire d'élaboration et de mise en œuvre d'un projet de territoire partagé.

3 Projet de territoire

Le Conseil communal expose à votre Autorité sa représentation pour la construction et l'élaboration d'un projet de territoire, dont l'horizon porte sur toute la durée de la procédure de révision du PAL qui se déclinera en deux phases principales :

- **Phase I** : données de base, stratégie d'aménagement, cahier des charges, appels d'offres, marchés publics, acceptation par le Conseil général et adjudication (étude d'aménagement)
- **Phase II** : avant-projet de PAL sur la base de la stratégie d'aménagement (cf. phase I), élaboration du PAL, examen et préavis cantonaux, adoption par le Conseil général et enquête publique

3.1 Stratégie d'aménagement (phase I)

La ComPAL élaborera lors de la première phase un concept directeur définissant une stratégie d'aménagement caractérisée par les grandes lignes du développement de la commune, par la détermination des centralités et, enfin, par la définition d'options d'aménagement tenant compte de l'évolution socio-économique. Durant cette phase, la ComPAL orientera ses travaux essentiellement sur l'élaboration de/des/du :

- données de base
- la stratégie d'aménagement
- cahier des charges pour les appels d'offres en phase avec la procédure des marchés publics
- et le choix d'un mandataire pour l'étude d'aménagement, réalisée et conceptualisée lors d'une seconde phase

A ce stade, toutes les conditions seront remplies pour la mise à jour du PAL, lequel déterminera plus précisément les objectifs d'aménagement de la commune.

3.2 Etude d'aménagement (phase II)

La seconde phase concernera l'étude d'aménagement à proprement parler. L'objectif sera d'élaborer un plan général d'affectation regroupant les deux plans d'aménagement locaux de Thielle-Wavre et Marin-Epagnier, en tendant ainsi à un document unique pour la commune de La Tène.

Au-delà d'un « simple » plan avec des secteurs colorés selon des affectations spécifiques, le PAL révisé permettra de développer de nouvelles qualifications urbaines pour de nouveaux projets de logements, d'activités (commerces, services, etc.) et d'équipements publics en relation directe avec ces concepts revus, ceci avec une vision sur 15, 20 voire 25 ans.

Intimement liés au PAL, les réglementations particulières en matière d'aménagement qui fixent la manière d'occuper chaque parcelle en fonction de son affectation, et celles des constructions qui comme leur nom l'indique, fixent les règles en matière des constructions pour les bâtiments principaux mais aussi pour les annexes, etc.

Les opportunités à échelle régionale seront également traitées avec précision et intégrées dans le PAL afin de valoriser les différents espaces et leurs qualifications particulières pour une meilleure mise en valeur des spécificités communales.

3.3 Planning

La révision d'un PAL est un processus relativement long. Elle consiste en une procédure essentielle qui presse les autorités, les groupes d'intérêts mais aussi la population à réfléchir sur l'organisation future du territoire communal qui est l'élément fondamental agissant comme vecteur et révélateur de

la qualité de vie des habitants. Il s'agit de la raison pour laquelle son aménagement doit être pensé et discuté de manière très large. Il doit par conséquent trouver un consensus de grande ampleur.

Ceci ne se fait par conséquent pas dans la précipitation. Même si pour la première phase (stratégie d'aménagement), la planification peut être maîtrisée avec une certaine marge de sécurité, il n'en sera pas forcément de même pour la seconde phase (étude d'aménagement). Les périodes durant les délais légaux en lien avec les décisions du Conseil général (délai référendaire) et les mises à l'enquête publique, généreront des incertitudes quant au déroulement des procédures et par conséquent du contrôle des délais.

Le planning est néanmoins envisagé ainsi :

- **Phase I :**

- stratégie d'aménagement : octobre 2017 à mai 2018
- cahier des charges pour appels d'offres : février 2018 à mars 2018
- consultation et préavis sur le cahier des charges du département (DDTE) : avril 2018 à juin 2018
- procédure des marchés publics : juillet 2018 à septembre 2018
- adjudication du mandataire pour l'étude d'aménagement : octobre 2018 (voire novembre 2018)

- **Phase II**

- travaux de l'étude d'aménagement : novembre 2018 jusqu'en 2020 (idéalement avant les élections communales)
- délai référendaire suite à la décision du Conseil général : mi-2020
- mise à l'enquête publique : automne 2020
- traitement des oppositions (éventuellement référendum) 20.. ?

Cette planification doit bien évidemment encore être discutée avec la ComPAL, laquelle se prononcera sur la pertinence de certains jalons de planification proposés par le Conseil communal.

4 Mandat de représentant du maître de l'ouvrage (RMO)

La motion acceptée par le Conseil général le 15 juin 2017, comporte deux volets opérationnels.

Le premier volet concernant la volonté de créer un groupe de travail spécifique sous la forme d'une commission ad hoc du Conseil général a trouvé une réponse avec la création de la ComPAL par votre Autorité, sur proposition du Conseil communal, le 21 septembre 2017¹.

Le second volet exprime la nécessité de renforcer la ComPAL, en collaboration avec l'Exécutif communal, d'un mandataire durant toute la période de ses travaux.

Le Conseil communal partage pleinement cette proposition, comme il l'a déjà exprimé lors de la validation de la motion.

4.1 Choix du mandataire

Sur la base d'une analyse fouillée des aptitudes nécessaires pour un apport des compétences variées et complètes afin d'assurer une bonne compréhension de la matière à traiter, ainsi que pour contribuer à la clarté des débats dans le cadre de la ComPAL, le Conseil communal a déterminé que les prestations de l'association du Réseau urbain neuchâtelois (ci-après : le RUN), au travers de son équipe pluridisciplinaire, répondraient au mieux auxdites attentes.

Par ailleurs, les tarifs horaires pratiqués par le RUN sont nettement plus bas que ceux des bureaux d'aménagistes qui se basent sur les tarifs KBOB qui varient entre 110 et 180 francs l'heure. Les tarifs horaires proposés par le RUN sont ainsi plutôt de l'ordre de 74 francs l'heure. Ce niveau très bas n'est pas à l'image d'un niveau de compétence qui pourrait être perçu comme médiocre et de loin pas. Au contraire, les compétences du RUN dans les domaines qui touchent les analyses territoriales, la mobilité et le développement économique ne sont plus à démontrer.

Toutes les communes du canton sont membres du RUN et font appel à ses services dans le cadre de contrats de prestations pour l'accompagnement et la mise en œuvre des mesures des contrats de régions et du Projet d'agglomération (PA), en lien avec la politique des régions de la Confédération et

¹ Commission ad hoc composée de 15 représentants du Conseil général et de 4 représentants du Conseil communal, ainsi que d'un mandataire. Pour ce dernier, sous réserve de la décision d'engagement des montants nécessaires au financement du mandat de RMO par votre Autorité.

du Canton. Ces prestations sont financées par le biais d'une cotisation dont le montant total est déterminé selon le critère habitant².

L'équipe de spécialistes du RUN est également sollicitée pour des mandats hors de la Politique des régions et des agglomérations. La commune de La Tène l'a ainsi sollicitée à plusieurs reprises pour des missions particulières, comme les études des processus de fusions du Nouveau Neuchâtel et d'Entre-deux-Lacs ainsi que pour l'accompagnement dans l'élaboration de la projection directrice du pôle de développement économique Littoral-Est.

Pour ce dernier projet, le Conseil communal travaille étroitement avec un spécialiste en matière d'aménagement du territoire, qui est un membre de l'équipe pluridisciplinaire du RUN, en la personne de M. Pierre Boillod. Aménagiste de formation, il a exercé pour le compte de la commune de Boudry lors de l'émergence du pôle de développement économique de Boudry (Littoral-Ouest) et, en cas d'accord de votre part, il sera alors nommément désigné par le RUN pour assurer le mandat d'accompagnement de la CompAL. Il est donc parfaitement au courant des procédures et des pièges dans lesquels il s'agit de ne pas tomber. A relever que le RUN a une attitude claire en matière de défense des intérêts des communes qu'il représente face à l'Etat et face aux propriétaires et autres groupes d'intérêts.

Aussi le Conseil communal souhaite convaincre votre Autorité de la justesse de son choix. Un accompagnement par le RUN offre également la garantie d'accès à d'autres spécialistes dans tous les domaines concernés par la révision du PAL et assure une défense des intérêts de la commune en raison des relations très étroites entre le RUN et les communes neuchâteloises.

Par ailleurs, marier deux projets d'importance qui sont intimement liés, comme l'élaboration du pôle de développement économique Littoral-Est et la révision du PAL, est une opportunité extraordinaire, garante de cohérence et de logique.

4.2 Prestations et coût du mandat

Bien que le suivi et l'accompagnement par le RUN pour l'ensemble de la procédure de révision du PAL est une évidence, le Conseil communal vous soumet toutefois une demande de crédit d'étude pour le financement de la phase I (stratégie d'aménagement). A noter que durant cette phase, votre Autorité sera également saisie pour une demande de crédit d'étude pour l'élaboration du cahier des charges qui permettra la procédure des appels d'offres pour définir les mandataires de l'étude d'aménagement, sous l'angle de la loi sur les marchés publics. Le détail des prestations de ce mandat doit faire l'objet de discussions au sein de la CompAL, raison pour laquelle il n'y a pas une demande groupée pour le mandat d'accompagnement de la CompAL et pour la procédure des appels d'offres.

La liste des missions et des prestations s'articule ainsi :

MANDAT	MISSIONS	CONSISTE	PRESTATIONS
1. Suivi et accompagnement GTrévPAL (RMO)	Constat et premiers principes (au 30.09.2017)	Mise en place du processus	Vision locale Cartes de diagnostic et de schéma de principes provisoires Montage du programme
	Séances	6 séances de travail / ateliers avec le GTrévPAL + 1 séance de restitution en plénum (6x6h + 1x8h)	Préparation Convocation Ordre du jour Animation et prise du PV Rédaction PV
		6 séances de préparation des GTrévPAL (COFIL) + 1 séance de préparation restitution (7x4h)	Séances de travail avec délégation du CC Administratif (agenda, ordre du jour, divers) Note de séance, suite à donner, divers
	Stratégie	Elaboration de la stratégie politique/technique	Planifications supérieures (PDC, PA3, PDR1 COMUL/E2L) Diagnostic (cartes RUN août 2017 notamment) Enjeux Objectifs Intentions sur le territoire Première version provisoire et validation
		Travaux en lien avec le GTrévPAL	Clarification, corrections, mises à jour, éléments de coordination, divers
		Suivi du Conseil communal	Affinages, consolidations, validations, etc.
		Cartographie	Elaboration des cartes/plans Rédaction des annexes explicatives Affinage, variantes, etc.
	Rapport final/restitution	Formalisation/finalisation de la stratégie, coordination avec le CC, divers Rédaction, mise en page, corrections, etc.	
	Autres	Eléments de coordination avec le Canton, la COMUL, etc.	2 séances avec les services cantonaux + 1 séance avec le DDTE
	Suivi administratif	Administratif	administratif, facturation, divers

² 2016 : 2.50 francs/habitant, environ 12'300 francs pour la commune de La Tène.

L'accompagnement de la ComPAL avec les missions et les prestations qui permettront de dresser une stratégie d'aménagement solide qui servira de socle pour l'étude d'aménagement (révision du PAL) et bien au-delà, se traduit par un mandat de 1'056 heures, d'octobre 2017 à juin 2018.

L'énoncé financier est le suivant :

1'056 heures à 74.00 francs/heure

TOTAL BRUT	1'056	74	fr. 77'862.50
Frais fixes 3%			fr. 2'335.88
TOTAL INTERMEDIAIRE			fr. 80'198.38
TVA 8%			fr. 6'415.87
TOTAL NET			fr. 86'614.25
Arrondi			-fr. 614.24
TOTAL NET TTC			fr. 86'000.00

Avec ce mandat, en référence avec la planification des travaux de la ComPAL, les éléments de base pour l'établissement d'un cahier des charges pour l'étude d'aménagement reposeront ainsi sur une concertation approfondie qui aboutira à la stratégie d'aménagement qui sera la colonne vertébrale, le socle politique pour le travail qui se fera à une échelle plus micro localisée dans la révision du PAL, parcelle par parcelle.

4.3 Etapes suivantes

Les étapes suivantes qui nécessiteront également un financement particulier et qui sera soumis au Conseil général sous la forme de demandes de crédit spécifiques sont :

- envoi / examen / préavis du Canton
- validation du Canton, lancement de des appels d'offres (marchés publics) pour le bureau d'urbanisme et les autres spécialistes
- adjudication (contrat), budget
- crédit d'étude au CG
- mise en œuvre du PAL

Il est trop tôt d'articuler un montant précis de toutes ces prestations qui sont néanmoins grossièrement estimées pour un coût de 550'000 à 600'000 francs au total.

5 Conclusion

Sur la base des démarches effectuées par le Conseil communal et des informations fournies à votre Autorité, nous vous proposons, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte de ce rapport d'information et de classer la motion du Parti libéral-radical, intitulée « Création d'une commission ad hoc pour traiter de la mise en œuvre de la nouvelle LAT et engagement d'un-e mandataire spécialisé-e dans la thématique de l'aménagement du territoire », du 30 mai 2017.

De plus, et en lien direct avec ladite motion, le Conseil communal invite le Conseil général à valider l'arrêté joint en annexe, concernant la demande de crédit d'étude de 86'000 francs pour un mandat de représentant du maître d'ouvrage et pour le suivi de la ComPAL.

Veillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 23 octobre 2017

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe : Arrêté du Conseil général concernant un crédit d'étude de 86'000 francs pour un mandat de représentant du maître d'ouvrage et pour le suivi de la ComPAL

16
novembre
2017

Arrêté du Conseil général
concernant
un crédit d'étude de 86'000 francs pour un mandat de représentant du maître d'ouvrage et pour le suivi de la ComPAL

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu la loi sur les communes (LCO), du 21 décembre 1964,

Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,

Vu le règlement général de commune (RGC), du 19 février 2009,

Vu le règlement communal sur les finances (RCF), du 19 novembre 2015,

Entendu le rapport de la commission financière,

Entendu le rapport de la commission d'urbanisme,

Entendu le rapport de la commission ad hoc PAL,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Crédit :

Article premier

a) montant

Un crédit d'étude de 86'000 francs est accordé au Conseil communal pour un mandat de représentant du maître d'ouvrage et pour le suivi de la ComPAL.

b) amortissement

Art. 2

La dépense sera comptabilisée dans les investissements et amortie au taux de 20%.

c) financement

Art. 3

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

Exécution

Art. 4

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président, Le secrétaire,

J. Homberger

L. Rieder