Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général
concernant
le pôle de développement économique d'importance cantonale du Littoral Est

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Le Conseil communal informe le Conseil général, par le biais de ce rapport, sur la suite que souhaite donner le Conseil d'Etat pour l'implantation d'un pôle de développement économique d'importance cantonale (PDE), dans les secteurs « Fin-de-Mange » et « Les Cheintres » sur le territoire de la commune de La Tène (pôle Littoral-Est). Ce rapport complète et fait suite aux premières informations délivrées par le Conseil communal lors de la séance de votre Autorité du 15 mars 2018.

2 Contexte

Pour faire suite à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le Conseil d'Etat a traduit la notion du développement vers l'intérieur par une politique de pôles particulièrement bien situés, desservis par les transports publics et offrant un potentiel substantiel de mutation. Répartis sur l'ensemble du territoire, les trente-deux pôles de gare, logements, mixtes, de développement économique ou friches, représentant quelque 311 hectares, sont susceptibles d'accueillir jusqu'à la moitié de la croissance attendue.

Le canton de Neuchâtel est l'un des grands pôles des industries d'exportation de la Suisse en micromécanique, horlogerie, technologies médicales, biotechnologies et espace. Dans ces domaines de pointe, le canton de Neuchâtel compte des entreprises de renommée mondiale, réputées pour leur capacité d'innovation et leur compétitivité. La présence de tels **milieux innovateurs** dans le canton est un atout majeur qu'il s'agit de conserver, renouveler et, autant que possible, renforcer. À cette fin, Le Conseil d'Etat a prévu de planifier le développement économique sur trois sites en ce qui concerne les activités d'importance cantonale s'inscrivant dans des domaines d'activités spécifiques (DAS). Ces sites sont situés à/au :

- Le Crêt-du-Locle – industrie de pointe dans les secteurs de l'horlogerie, de l'électronique, de la microtechnique et des nanotechnologies
- Littoral Ouest (Boudry) – industrie de pointe dans le secteur pharmaceutique, notamment la recherche et développement (R&D)
- Littoral Est (La Tène) – industrie de précision dans le secteur de la microtechnique, regroupant la connectique, le génie-médical et les clean Tech

Afin de maintenir le rythme de l'affectation des terrains permettant ainsi de renforcer l'attractivité cantonale par des offres de terrains industriels rapidement disponibles, le Conseil d'Etat a lancé une procédure d'affectation sous la forme d'un Plan d'affectation cantonal (PAC) dans le secteur de « Fin-de-Mange » et « Les Cheintres » sur la commune de La Tène, depuis le 2e semestre 2017.

3 Développement

Le Plan directeur cantonal (PDC) prévoit que les buts à atteindre en lien avec le développement économique, en référence à sa fiche de coordination E_11, sont de *localiser judicieusement les activités économiques et les pôles de développement sur le territoire cantonal, aménager et équiper ces sites dans le respect des principes du développement durable.*

En matière de compétences du canton, ce dernier engage et poursuit la planification des pôles de développement d'intérêt cantonal à court et moyen termes et met en place les mesures suivantes, en collaboration avec les communes concernées :

- gestion de la liste des terrains et suivi de l'avancement des projets
- le cas échéant, mobilisation foncière des terrains sis dans les pôles

- établissement des instruments directeurs et de détail communaux et/ou cantonaux appropries, dans une approche globale de qualité permettant de préparer les conditions d'implantation des nouvelles activités et de préciser les aspects de mise en œuvre suivants : concept de mobilité interne/externe; qualité du bâti et des aménagements extérieurs, intégration paysagère, utilisation rationnelle des ressources, éventuelle mixité des usages et gestion du site
- mesures de promotion économiques
- création d'une cellule de gestion des ZAE[1] (cf. fiche E_12)
- soutien et conseils aux communes dans la planification des pôles régionaux

Pour la commune, elle :

- engage et confirme l'affectation des pôles régionaux dans le cadre des planifications cantonales prévues, en coordination avec le canton
- engage des études de détails (PS/PQ) en collaboration avec les différents partenaires
- se coordonne avec le canton pour l'accueil des entreprises

Dès lors, le Conseil d'Etat a désigné le Service cantonal de l'aménagement (SAT), par son chef de service Dominique Bourquin, pour la mise en œuvre d'une procédure d'affectation cantonale pour les terrains nécessaires à la création d'un PDE (Littoral Est).

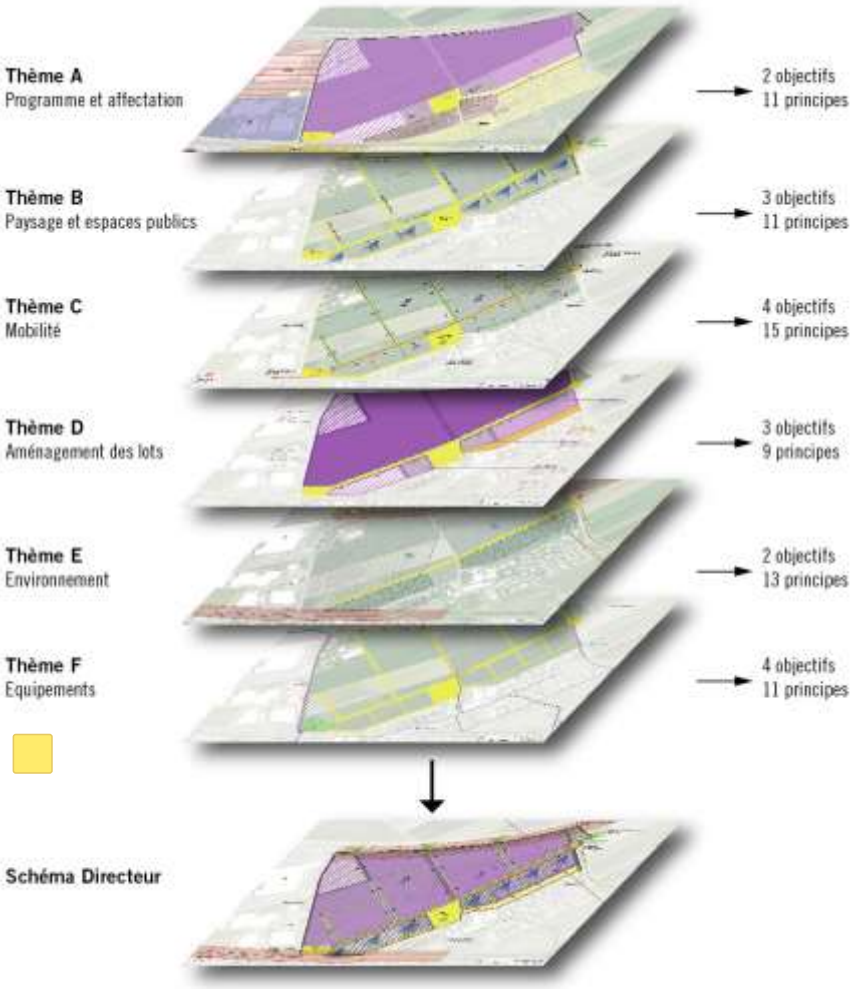
Depuis l'été 2017, le SAT coordonne cette procédure à laquelle la commune de La Tène est associée.

Schéma directeur (structure)

Plusieurs séances du groupe de travail technique (GTT) ont permis de traduire concrètement l'articulation du PDE à l'aide **d'un schéma directeur** (SD).

Le SD du PDE Littoral Est définit 18 objectifs et 70 principes d'aménagement repartis en 6 thèmes qui couvrent les différentes composantes du développement territorial. Les objectifs et les principes proposés permettent de répondre aux enjeux territoriaux et environnementaux du site et d'encadrer les conditions d'aménagement du site pour développer une zone d'activités économiques et un quartier d'habitation attractifs et durables.

Pour chaque thème, un plan permet de spatialiser les principes d'aménagement proposés. Un plan de synthèse permet de visualiser l'articulation entre les principes d'aménagement propres à chaque thème. Les objectifs et les principes d'aménagement définis dans le SD lient les autorités cantonale et communale entre elles.



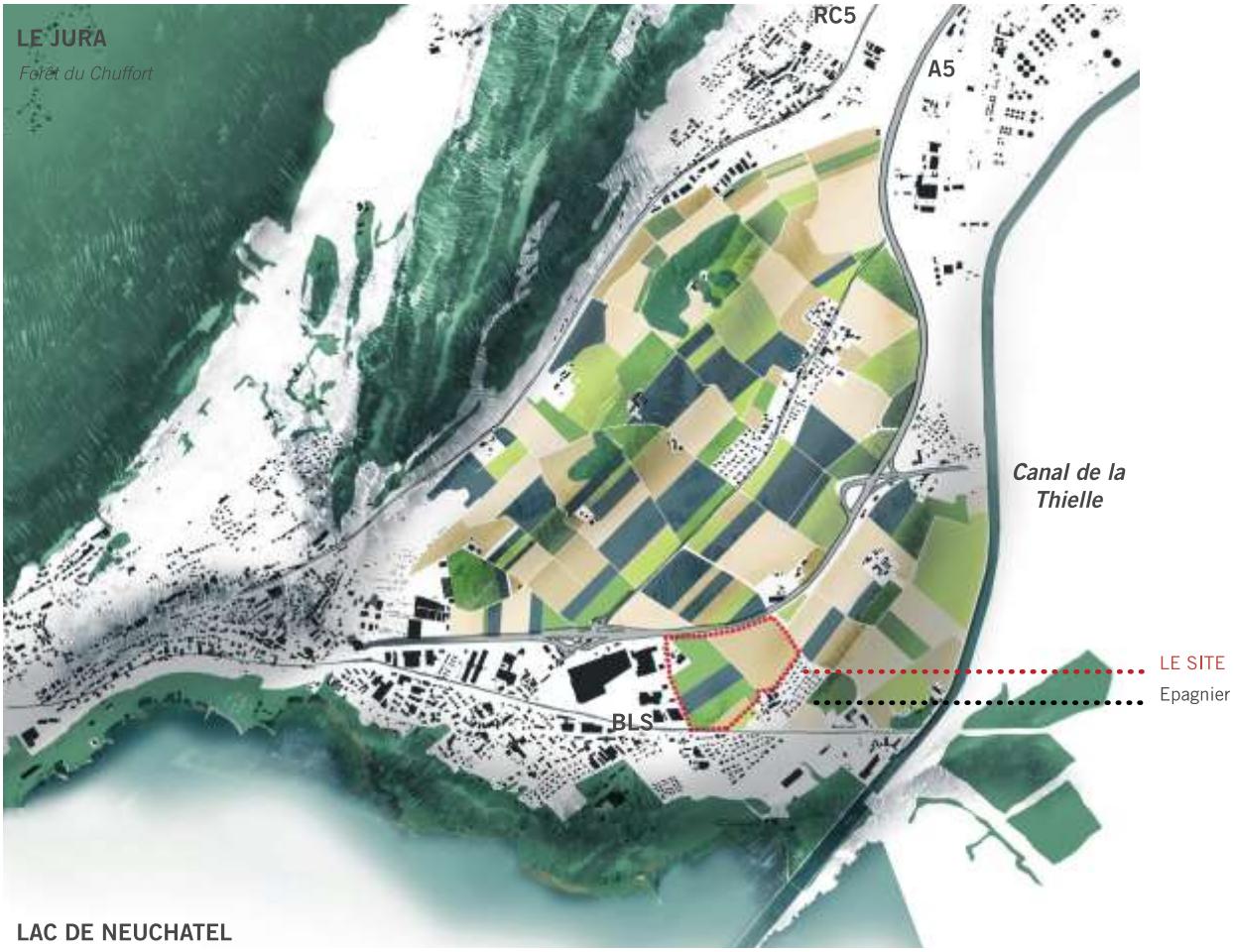
[1] ZAE = zone d'activités économiques

Choix du site

Comme déjà détaillé lors de la séance du Conseil général du 15 mars 2018, une analyse de faisabilité du PDE a été faite s'agissant de sa localisation.

Cette étude de faisabilité, réalisée en 2010, a comparé l'opportunité de développer ce pôle au Nord ou au Sud de l'autoroute (site des Champs-Montants ou site d'Epagnier). Elle a conclu que le site d'Epagnier est le plus propice à l'accueil d'activités industrielles pour des considérations :

- de paysage : le site s'inscrit dans des limites fortes et est contenu par les infrastructures ou le bâti existant et permet la préservation du plateau agricole de Wavre
- d'urbanisation : le site s'inscrit en continuité du bâti et permet le développement d'activités et de logements, sous réserve d'apporter un soin particulier à leur intégration en raison de la présence du hameau d'Epagnier
- d'accessibilité : le site présente une excellente accessibilité routière et se localise à proximité de la gare BLS de Marin-Epagnier, il peut aisément être desservi par la prolongation du réseau de transports publics de l'agglomération de Neuchâtel. Enfin, la desserte routière est assurée par la sortie n° 17 de la N5 (Thielle)



Le projet

En termes fonciers, le périmètre s'étend sur 22 hectares de terrain agricole (affectés en ZAGR) détenus par neuf propriétaires.

Deux grandes étapes d'affectation sont prévues :

1. la partie Est avec un seul propriétaire détenant 9.5 hectares et avec lequel le Conseil d'Etat a déjà signé une promesse de vente
2. la partie Ouest, divisée entre huit propriétaires et totalisant 11.5 hectares de surfaces ; à noter que le chef du Département de l'économie et des affaires sociales a rencontré ces huit propriétaires en date du 16 mai 2018 pour un premier contact. Le projet du PDE a été présenté à cette occasion

Le PDE se **structure en deux zones** distinctes mais indissociables pour sa cohérence : une zone d'activités économiques (au Nord) et une zone d'habitation (au Sud) avec une qualité urbanistique singulière et remarquable (quartier durable et mixte) afin d'assurer une intégration optimale dans le tissu bâti de la localité d'Epagnier. De larges ouvertures sur le paysage sont prévues, soit sur la chaîne du Jura et sur le lac de Neuchâtel. Bien que relativement structuré dans sa parcellisation, chaque secteur se verra doté des conditions nécessaires à son bon fonctionnement, ceci autour d'un axe structurant.

Les principes d'accès sont :

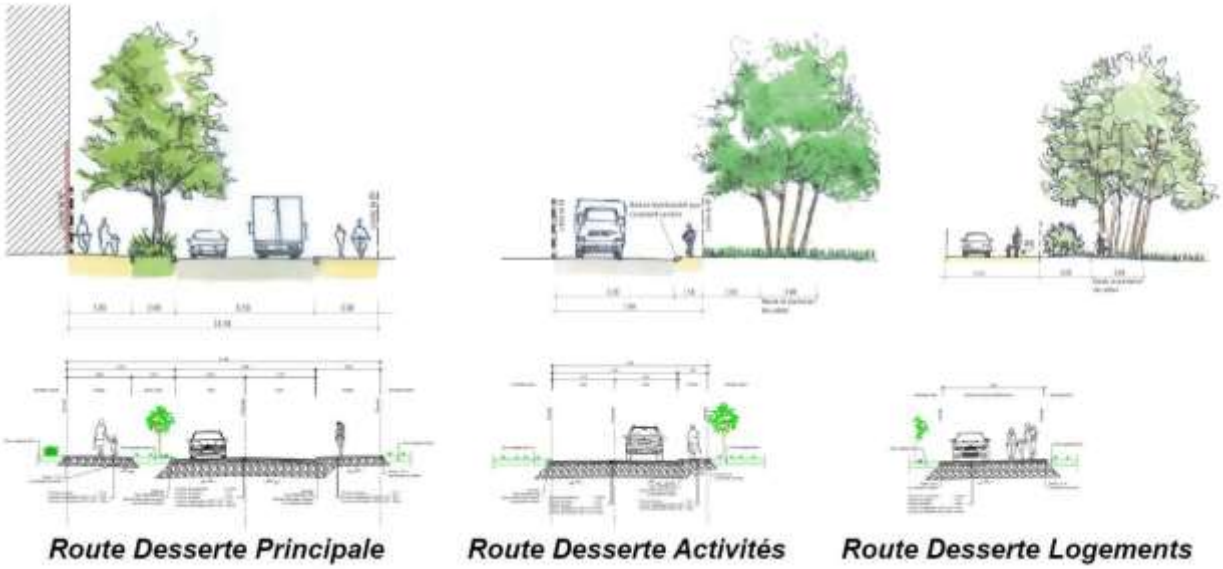
- **pour la route** : un accès sur le site uniquement par le Nord pour éviter toute congestion du trafic dans le secteur des rues de Fleur-de-Lys, Bellevue, Grand-Bois et Chevalereux ; seuls les transports publics et la mobilité douce pourront accéder par le Sud
- **pour les transports publics** : une desserte par ligne de bus urbaine (TransN 101 ou 107) est prévue, avec deux arrêts sur le site et une desserte au Nord de la gare BLS Marin-Epagnier.

Synthèse accès

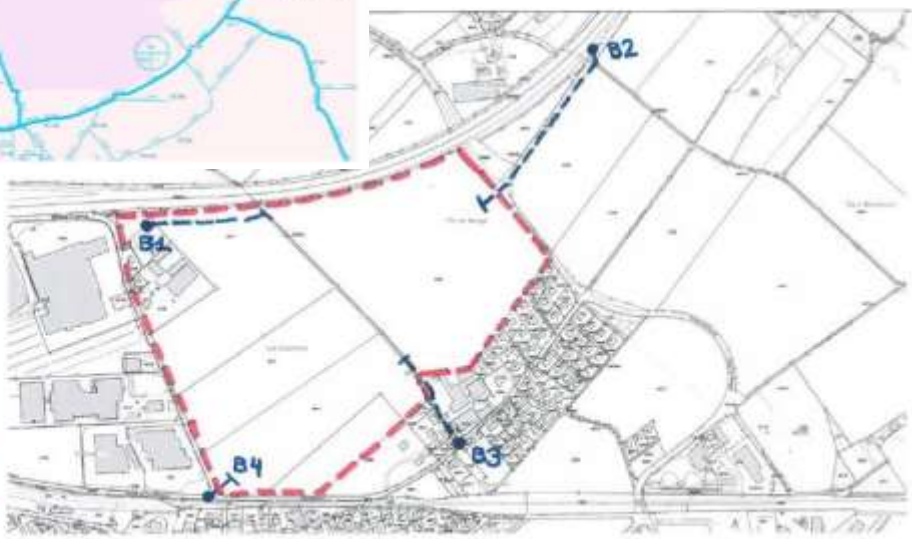
Equipements

Le site devra être pourvu d'équipements divers, conformément à la Loi cantonale de l'aménagement du territoire (LCAT).

Les voiries seront constituées par des axes assurant des qualités de desserte différentes, soit la route de desserte principale, les routes de desserte des activités et les routes de desserte de la partie habitation. Le profil type de chacune des qualités de route de desserte sera différent.



L'alimentation en eau et la défense incendie seront assurées par un réseau interne bouclé en quatre points, ceci afin d'assurer des valeurs nécessaires en pression et débit autant pour l'alimentation que pour la défense incendie. Aucun besoin de renforcement supplémentaire du réseau d'eau actuel n'est à ce jour identifié. Des mesures antérieures (bouclage du réseau par le plateau de Wavre) avaient déjà anticipé les besoins du PDE.

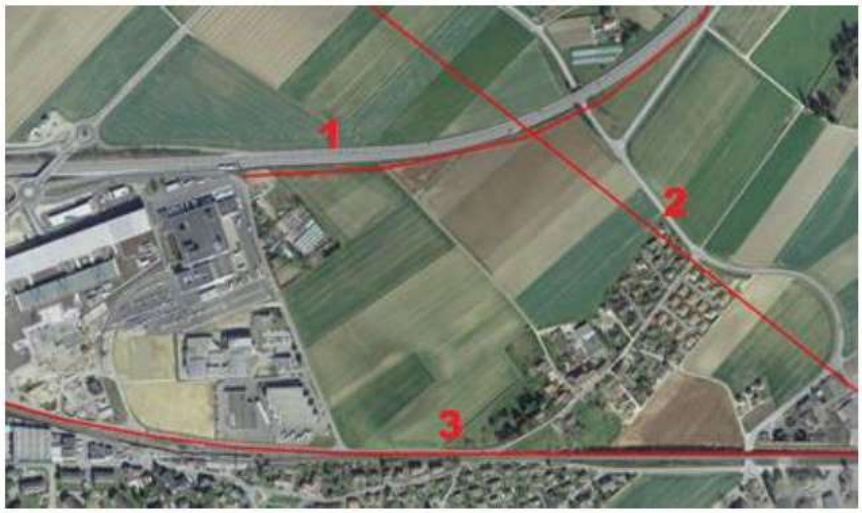


Le principe de **l'évacuation des eaux** est élaboré sur la base de deux schémas, en raison de la topographie des parcelles qui est constituée de deux bassins versants (Est et Ouest). Les eaux de la partie Est s'écouleront dans les canalisations d'eaux usées et claires existantes depuis Epagnier en direction de la station d'épuration. Une chambre de rétention des eaux claires sera prévue. De plus, le renforcement de la station de pompage des eaux usées au bas du chemin du Crêt devra être assainies.

Pour la partie Ouest, le terrain montre une dépression géométrique qui rend difficile l'évacuation par gravité. Une station de pompage des eaux usées sera nécessaire. Par ailleurs, afin de ne pas mettre la canalisation collectant les eaux claires des rues jusqu'au lac, les ingénieurs ont prévu la construction d'un bassin de rétention souterrain (angle Sud-Ouest).

L'alimentation électrique sera renforcée depuis Montmirail pour tenir compte de l'insuffisance de puissance à disposition dans le transformateur du côté de Metalor. De plus, des centres de transformation MT/BT[2] doivent être créés à l'intérieur du PDE.

L'enfouissement de 2 lignes électriques est prévu. Le PDE est ceint par la ligne principale Marin – Cornaux (1), construite en 2005, parallèle à l'autoroute, et par la ligne de secours Marin – La Thielle (2), construite dans les années 1950, perpendiculaire au secteur. Si l'enfouissement de la ligne parallèle à l'autoroute pourra être fait en fonction du type d'entreprises qui s'installeront le long de l'autoroute, la ligne de secours Marin – La Thielle sera enterrée dans tous les cas, ceci afin de dégager la partie Est du périmètre du PDE.



Un premier **découpage parcellaire** est prévu dans le cadre du schéma directeur. Si ce dernier est relativement figé pour la partie habitation, le parcellaire du côté des activités économiques est flexible pour s'adapter au mieux aux demandes des futures entreprises. A noter que la partie habitation respecte une transition douce avec les quartiers déjà construits au Nord de la localité d'Epagnier. Le principe repose sur une augmentation de la densité d'habitation plus on s'approche de la zone d'activités.

Le coût des équipements est calculé à ce jour à **24'050'000 francs** pour l'ensemble du site (activités économiques + zone d'habitation). Ces équipements comprennent les voiries, les réseaux d'eaux (EB, EU-EC) et les installations électriques ceci à l'intérieur et à l'extérieur du pôle. L'enfouissement des lignes électriques et l'électrification de la ligne de transports publics sont également compris.

Désignations	**Coûts en CHF**
Equipements intérieurs du pôle	16'210'000.00
Equipements extérieurs du pôle	1'340'000.00
Enfouissement des lignes HT	2'250'000.00
Connexion réseau CENE	1'000'000.00
Ligne transport public (électrification)	2'250'000.00
Frais (études, conduite des travaux, etc.)	1'000'000.00
TOTAL	**24'050'000.00**

Conformément à la LCAT, les frais d'équipements sont répartis entre les propriétaires fonciers et la commune. Le principe de répartition des coûts des équipements repose sur **la contribution aux équipements** (art. 113 et 114 LCAT). Pour l'heure la qualification des équipements (de base, de détail et privé) n'a pas encore été formellement arrêtée. Il est donc encore trop tôt pour déterminer avec précision la contribution de la commune aux équipements.

Le calendrier posé par le SAT prévoit une procédure d'affectation au gré des acquisitions foncières par l'Etat. Ce calendrier s'articule pour l'heure ainsi :

- 2018 : approbation du Plan directeur cantonal par la Confédération
- 2019 : PAC 1e phase avec les travaux en lien avec la création de l'axe intérieur principal, la construction du giratoire et des réseaux d'eaux, et l'enfouissement de la ligne HT Marin – La Thielle.
- 2023 : Plan d'aménagement local, 1e partie de la zone mixte, maximum 3.2 hectares
- 2024 : PAC 2e phase, route et équipements
- 2030 : accès TP
- 2030-2040 : construction du solde de la zone mixte et des activités économiques

[2] MT/BT = moyenne tension/basse tension

4 Conclusion

Le pôle de développement économique d'importance cantonal (Littoral Est) fait partie des projets majeurs pour le développement du canton de Neuchâtel. Longtemps resté comme une probabilité, ce projet entre à présent dans sa phase de mise en œuvre. Le Conseil d'Etat applique pour ce faire une procédure légale prévue à cet effet, soit l'affectation de la zone d'activités par le biais d'un Plan d'affectation cantonal.

La commune de La Tène, par ses autorités politiques, a un rôle important à tenir dans ce projet cantonal. Le Conseil communal en a toujours eu pleinement conscience et a voulu rapidement poser quelques règles permettant de rendre ce projet d'envergure compatible avec ses visions du développement territorial. Aussi, très tôt dans la démarche, l'Exécutif communal a émis la volonté de créer une synergie complète entre des activités économiques et de l'habitation directement liées les unes aux autres. Ainsi le PDE est devenu un projet complet et cohérent !

Bien que la procédure du PAC échappe complétement aux autorités communales, il s'agit malgré tout de faire entendre la voix de la commune en intégrant aussi bien que possible ses intérêts. C'est bien à ceci que le Conseil communal s'est attelé depuis le début du processus avec l'Etat.

Que l'on soit pour ou contre la poursuite du développement du canton sur le territoire laténien, vu de la commune de La Tène, la procédure a été lancée et il appartient, pour le moins au Conseil communal, d'accompagner ce projet avec toute la force nécessaire et les moyens disponibles afin de faire entendre la voix de la commune. Tel est son rôle et c'est dans ce sens qu'il s'est engagé dans ce projet.

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

La Tène, le 22 mai 2018 LE CONSEIL COMMUNAL