



**Procès-verbal de la séance extraordinaire
du Conseil général de la Ville et Commune de Boudry
du lundi 18 novembre 2024**

La séance du Conseil général, réuni à la salle de spectacles, à 19h00, est ouverte et présidée par Mme P. Preisig Ducommun, Présidente.

Ordre du jour :

1.	Appel	2
2.	Présentation du projet de révision générale du plan d'aménagement local (PAL)	2
3.	Procès-verbal de la séance du 23 septembre 2024 - correspondance	6
4.	Nomination d'un membre au Conseil communal, en remplacement de M. Gilles de Reynier, démissionnaire	6
5.	Rapport du Conseil communal au Conseil général de la Ville et Commune de Boudry relatif à une demande de crédit de CHF 91'000.00 pour l'amélioration de deux chambres de contrôle pour la supervision du réseau d'eau potable	9
6.	Rapport du Conseil communal au Conseil général de la Ville et Commune de Boudry relatif à une demande de crédit de CHF 6'522'000.00 TTC pour les travaux de modernisation des réseaux en lien avec l'arrivée du réseau de chauffage à distance ainsi que la réfection de la chaussée et des trottoirs au faubourg Philippe-Suchard.....	9
7.	Informations du Conseil communal	10
8.	Résolution	10
9.	Interpellations	11
10.	Questions	11

1. Appel

L'appel fait constater la présence des 41 membres suivants :

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Aubert Sylvie | 22. Monteiro Ramos Carlos |
| 2. Barrabas Romain | 23. Mühlematter Daniel |
| 3. Belgrano Martine | 24. Musitelli Delio |
| 4. Blanc Stephen | 25. Musitelli-Taillard Océane |
| 5. Boularas Maamar | 26. Oliva Patrick |
| 6. Brossard Marc | 27. Paz Sandro |
| 7. Buschini Claude | 28. Pedimina Pascal |
| 8. Cassard Sivanah | 29. Petermann Jean-Michel |
| 9. Chapuisod Nathalie | 30. Piscopiello Cosimo |
| 10. Couverchel Marc | 31. Preisig-Ducommun Pascale |
| 11. Da Silva Helder | 32. Rais Cécile |
| 12. De Nuccio Emanuele | 33. Rigaux Michel |
| 13. Dubois Laurence | 34. Rossetti Sam |
| 14. Dubois Romain | 35. Rota Danilo |
| 15. Durgnat Lopez Carole | 36. Rousseau Maryse |
| 16. Fasel Stéphane | 37. Rousseau Nicolas |
| 17. Gillardin Caroline (suppléante) | 38. Sandoz Alain |
| 18. Keller Stéphane | 39. Vicario Fabio |
| 19. Koller Jenny | 40. Vuillaume John |
| 20. Lüthi Paul | 41. Wessner Jérôme |
| 21. Matthey Fanny | |

Par conséquent, la majorité absolue est fixée à 22.

Tous les membres du Conseil communal sont présents : Rita Piscopiello (PS), Présidente, Catherine Zeter (PLR), Vice-présidente, Emile Dubois (VERT·E·S), Secrétaire et Anne Macherel Rey (PS) Membre.

2. Présentation du projet de révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

M. E. Dubois (CC) : Nous accueillons ce soir Mme Audrey Girardet de chez Urbaplan. Elle s'occupera de présenter la partie technique. Pour ma part, je vais présenter un bref historique, puis après la partie technique, les rapporteurs des commissions PAL feront un exposé de leur version politique de cette révision.

Revenons dans le passé : le PAL actuel aura bientôt 30 ans. Normalement, la durée de vie d'un PAL est de 15 à 20 ans, le nôtre est déjà périmé. Cela fait quand même 10 ans que la commune de Boudry se penche sur le dossier. Il y a eu une première tentative de révision en 2014, mais les choses ont été reprises sérieusement en 2019. Et moi, j'ai la chance d'arriver en fin de processus de travail sur le PAL. Je vous assure que c'est de la chance. C'est tellement technique, c'est intéressant, mais il faut s'habituer aux termes. Dans la présentation, vous voyez toutes les lois et de nombreuses normes légales qui ont changé depuis l'entrée en vigueur de l'ancien PAL. Nous sommes actuellement dans la partie bleue. Avec cette séance du Conseil général du 18 novembre, nous venons vous trouver à la fin du travail des commissions. Les commissaires se sont déjà entendus sur passablement de points. Les

groupes politiques ont jusqu'au 1^{er} juin 2025 pour se concerter et établir ensemble des amendements s'ils souhaitent apporter des modifications au PAL.

Après le 1^{er} juin 2025, la Commission non-permanente du PAL sera à nouveau réunie, si nécessaire à plusieurs reprises, pour évaluer la manière dont les différentes remarques (des amendements du Conseil général d'une part et d'autre part les préavis des services cantonaux), pourront être pris en compte. Nous reviendrons vers le Conseil général si nécessaire.

L'étape importante sera l'adoption du PAL par le Conseil général. À cet égard, il est essentiel que nous arrivions à tous nous mettre d'accord.

Je vais donner la parole à Mme Audrey Girardet pour la partie technique.

Mme A. Girardet (Urbaplan) : Il est vrai que nous vous avons soumis un dossier conséquent, avec des termes relativement compliqués. L'objectif de cette présentation est de vous donner quelques clés de lecture du document. Nous ne voulons pas aller dans le détail, mais vous permettre de savoir comment entrer dans cet important dossier et voir quels sont les éléments qui nous semblent les plus pertinents. Je vais vous montrer les principales modifications du plan d'affectation des zones et vous décrire quelques éléments des nouvelles règles liées à l'AIHC. Qu'est-ce que c'est : c'est l'accord intercantonal d'harmonisation des termes de la construction. Cet accord a été signé par une quinzaine de cantons. L'objectif est d'avoir une mise en cohérence, entre les cantons, des termes utilisés pour mesurer une construction. L'idée étant, si vous êtes architecte, qui vous puissiez travailler dans différents cantons et que les règles soient toujours les mêmes. Cette ambition est assez ambitieuse, nous n'arrivons peut-être pas à l'objectif visé, mais la conséquence, pour nous, dans le canton de Neuchâtel, c'est qu'il y a passablement de termes qui changent, ainsi que la manière de calculer et cela complexifie la tâche parce qu'une règle est transformée par une autre et la mesure ne se fait plus de la même manière. Je vais essayer de vous résumer ces éléments pour que cela soit relativement simple.

La présentation PowerPoint est en annexe au présent procès-verbal.

M. E. Dubois (CC) : Merci Mme Girardet. Y a-t-il des questions ? Si ce n'est pas le cas, j'invite les représentants des commissions.

M. F. Vicario (en son nom) : Où est-ce que nous pouvons trouver le plan ?

M. E. Dubois (CC) : Merci pour cette question : C'est juste, j'ai oublié de vous préciser cela. Dans le dossier, il y a 83 pages sauf erreur, mais le reste du dossier, les annexes n'ont pas encore pu être téléchargées. C'est trop volumineux. Nous devons encore trouver une solution avec le SIEN (Service informatique de l'Etat de Neuchâtel) pour mettre toutes ces annexes à disposition des groupes.

M. R. Dubois (au nom de la commission non-permanente du PAL) : Nous sommes contents de pouvoir être devant vous ce soir afin de vous présenter le travail accompli par toute la commission au cours de ces deux dernières années. Nous avons débuté en janvier 2022, et ce soir c'est l'occasion de faire le point sur les enjeux politiques qui ont émergés de toutes nos discussions.

Comme je l'ai déjà souligné, et c'est essentiel de le rappeler, le plan d'aménagement local constitue un enjeu politique majeur pour une commune, car il façonne son développement pour plusieurs décennies. Le dernier PAL est entré en vigueur en 1996 et a régi notre territoire jusqu'à aujourd'hui. Bien que sa durée, en théorie, soit d'environ 15 ans, nous avons constaté qu'il a fait bien plus long et il est probable que le nouveau PAL durera également plus longtemps. C'est pourquoi ce sujet revêt une importance politique particulière. La mise en place d'une commission, composée des trois partis de notre commune pour travailler sur ces questions était cruciale. Pendant ces deux années, cette

commission s'est penchée sur les questions d'évolution de notre territoire pour les prochaines décennies et a fourni un travail de grande qualité, c'est le message principal que je tiens à partager ce soir. Cette commission a travaillé dans un esprit constructif. Malgré les tensions parfois observées dans notre conseil ces derniers temps, les travaux de cette commission se sont toujours déroulés dans un climat de coopération. Les votes gauche-droite ont été rares, nous avons très souvent fonctionné par consensus, et la grande majorité des points présentés ici ont été adoptés à l'unanimité au sein de la commission. Cela dit, il reste quelques points de dissension, ce qui est tout à fait normal et il est positif d'avoir du débat politique. Globalement, je tiens à souligner l'excellente qualité du travail réalisé par la commission. Je salue aussi l'engagement de toutes les personnes, issues des différents groupes pour le rapport positif.

Nous allons maintenant vous présenter quelques points politiques concrets. Quand je dis « politiques », il s'agit d'orientations que nous avons choisies d'intégrer dans le PAL, mais que nous aurions tout aussi bien pu ne pas inclure. Avec M. H. Da Silva, président de la commission de l'urbanisme, et moi-même, président de la commission non-permanente du PAL, nous allons vous exposer les grandes orientations de ce nouveau PAL, notamment ce qu'il y a de spécifique à Boudry par rapport au PAL des autres communes voisines.

Un premier point, qui peut-être déjà évoqué, concerne notre volonté affirmée de préserver et d'améliorer la qualité de vie dans notre commune. Cela passe par le bâti, par un environnement avec de la verdure qui favorise une biodiversité de qualité au sein même de la ville. Nous savons que la verdure offre de nombreux avantages : elle accueille la biodiversité, contribue à notre santé, embellit notre cadre de vie, c'est agréable et beau. Par ailleurs, elle permet de lutter contre les îlots de chaleur dans un monde qui se réchauffe toujours plus et aide aussi à réduire les nuisances sonores. Il y a tout plein d'avantages. L'idée était de se dire, nous essayons d'améliorer la qualité de la vie dans notre ville à terme, même si ces changements prendront plusieurs décennies. Pour y parvenir, nous avons introduit de nouveaux indicateurs dans le PAL, comme un indice de pleine terre et un indice de biodiversité.

L'indice de pleine terre permet de garantir des surfaces favorables à la végétation et sera aussi important pour l'infiltration d'eau. On voit que c'est une question qui devient importante face aux récentes catastrophes naturelles de cette année. L'indice de biodiversité, quant à lui, vise à améliorer la qualité des surfaces végétalisées. Il est important de préciser que ces indices ne se cumulent pas, ce qui, je l'espère, rassurera les personnes pour qui ces indices pourraient faire peur. Généralement, une surface qui répond aux exigences de biodiversité respectera souvent aussi celles de l'indice pleine terre. L'idée est d'établir un équilibre, en garantissant une qualité dans la biodiversité et l'environnement sur notre territoire.

Ensuite, un aspect plus social, qui fait partie du plan d'aménagement local, c'est l'introduction d'un quota d'appartements d'utilité publique pour les nouvelles constructions. Cela inclut les appartements avec encadrements, dont nous savons qu'il existe un besoin urgent dans notre commune. Et puis, cela comprend aussi des logements à loyers modérés, pour assurer une mixité sociale sur l'ensemble du territoire, afin d'éviter les phénomènes de gentrification, où seuls les ménages à hauts revenus peuvent résider ou, à l'inverse, de ghettoïsation de certains quartiers, qui peut résulter de la concentration de ménages à faibles revenus. Notre but est vraiment d'assurer une mixité sociale dans tous les quartiers de notre commune.

Pour conclure, un dernier point que je présente moi-même : ce sont les arbres. L'idée centrale est de protéger les arbres existants dans notre commune, sur notre bâti. Si pour une raison ou une autre, il y a la volonté de couper un arbre, il devra obligatoirement être remplacé, replanté. Cela garantit la conservation de la verdure, qui fait partie de notre cadre de vie, et peut-être même à terme, une augmentation de la verdure dans notre ville.

Et si vraiment cet arbre doit être coupé, il faudra verser une contribution dans un fonds communal pour les arbres. Ce dernier permettra, soit à la commune de replanter des arbres dans les 2 ans qui suivent, soit de faire, mais cela reste encore à définir par le Conseil communal, une bourse aux arbres qui permettra de planter de nouveaux arbres en étant financés par ce fonds.

M. H. Da Silva (au nom de la Commission technique de l'aménagement du territoire et de l'environnement) : Je vais vous parler d'énergie et de mobilité, deux enjeux cruciaux pour notre avenir. Nous allons viser à promouvoir une production énergétique durable et efficace. Pour cela, nous demanderons, pour les nouveaux projets ou les rénovations, la réalisation d'études énergétiques permettant d'optimiser l'utilisation des ressources. Notre objectif, inscrit dans le plan communal, sera de valoriser 65% du potentiel de production solaire d'ici à 2050. Concernant la gestion de l'eau, nous cherchons à maximiser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Lorsque cela ne sera pas possible, des bassins de récupérations ou de rétentions seront installés, équipés de limiteurs de débits afin d'éviter la surcharge des collecteurs et de prévenir les débordements et les inondations.

Concernant les toitures plates, elles devront être végétalisées, ce qui contribuera à la biodiversité tout en améliorant l'efficacité énergétique du bâtiment : une toiture plate végétalisée va absorber la chaleur en été et aider à retenir la chaleur à l'intérieur en hiver. Pour l'éclairage extérieur, on tentera de limiter la pollution lumineuse en imposant des restrictions sur l'orientation, l'intensité de la luminosité et aussi les horaires d'éclairages.

D'ici 2040, en tenant compte d'un scénario maximum, nous prévoyons une augmentation totale de 4'600 habitants / emplois. C'est large, mais cela pourrait entraîner jusqu'à 10'800 véhicules par jour supplémentaires sur nos routes. Afin de limiter cette hausse, nous devons renforcer l'offre en transports publics et améliorer aussi d'autres modes de mobilité. Nous sommes conscients qu'actuellement les transports publics sont insuffisants et une réflexion est déjà en cours sur les principaux carrefours menant à la route cantonale, qui sont aujourd'hui saturés et posent des problèmes de circulation. Par ailleurs, nous avons décidé de ne pas revoir les estimations à la baisse car de grands projets de développement de quartiers sont en cours. Cela nécessitera des investissements conséquents pour mettre en place des solutions innovantes et durables afin que les gens puissent circuler harmonieusement dans la commune.

M. R. Dubois (au nom de la Commission non-permanente du PAL) : Je profite de remercier les gens de ces commissions qui ont travaillé pendant deux ans, le Conseil communal, les mandataires et Mme M. Chabod, absente ce soir, mais qui nous a vraiment accompagnée dans ces travaux de manière très efficace.

M. C. Buschini (en son nom) : J'habite au Pré-Landry. Or, j'ai pu constater qu'il y a des notes qui parlent du Pré-Landry nord où les propriétaires ont été contactés et qu'ils n'auraient pas donné de réponse. Alors j'y habite, mais je n'ai pas reçu de courrier. Est-ce qu'il s'agit du Pré-Landry nord-ouest ou nord-est ?

M. E. Dubois (CC) : Pouvez-vous me donner davantage de détails concernant cette note ?

M. C. Buschini (en son nom) : C'est mentionné en pages 52-53 et en page 81.

Mme A. Girardet (Urbaplan) : *(Elle montre à l'écran un secteur entouré de rouge).* Cela concerne ce secteur exactement et si vous n'êtes pas propriétaire de ces terrains, vous n'avez pas été contacté. Et il fallait mettre un nom à un périmètre, je regrette si l'inspiration n'était peut-être pas la meilleure.

M. C. Buschini (en son nom) : Alors, c'est Pré-Landry nord-ouest. Et d'ailleurs, je peux encore donner quelques précisions. Il est parlé de « Près-d'Areuse », mais ce sont les « Prés, les Prairies d'Areuse », tout comme à Praz, ce sont également les Prés de Praz.

M. E. Dubois (CC) : Merci pour ces précisions. Et si nous reprenons l'agenda, nous attendons les amendements des groupes politiques jusqu'au 1^{er} juin 2025. Merci pour ce travail, merci aux rapporteurs des commissions et à tous les commissaires, je pense que nous pouvons vous applaudir.

3. Procès-verbal de la séance du 23 septembre 2024 - correspondance

Mme P. Preisig-Ducommun (Présidente) : Je vous propose de continuer avec l'ordre du jour. Y-a-t-il des questions par rapport au procès-verbal ?

Au vote, le procès-verbal du 23 septembre 2024 est adopté à l'unanimité.

Mme P. Preisig-Ducommun (Présidente) : Vous avez pu prendre connaissance de la démission de M. Gilles de Reynier, via ECHO. Nous allons d'ailleurs traiter ce sujet à l'ordre du jour en point 4.

Avant d'ouvrir les débats, en tant que présidente, je souhaite encore rappeler quelques règles de bienséance concernant les prises de paroles du Conseil général et du Conseil communal. Le climat doit rester courtois et respectueux, de même que chaque question a le droit d'être posée et qu'une réponse est attendue, soit dans l'immédiat, soit ultérieurement. Je vous demanderais de respecter ces quelques mots, c'est ma volonté pour ce soir.

4. Nomination d'un membre au Conseil communal, en remplacement de M. Gilles de Reynier, démissionnaire

M. N. Rousseau (au nom du PS) : D'entente avec mon collègue, M. D. Musitelli, je me permets de m'exprimer en premier. Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, je m'exprime ici au nom du Groupe socialiste et des Vert·e·s : avant d'aborder le fond de la question, celle de la désignation de celui qui va entrer au Conseil communal, nous tenons à dire quelques mots à propos de celui qui va en sortir. Nous avons appris avec étonnement et tristesse la brusque démission de M. Gilles de Reynier, et quoique comprenant les raisons de santé qui la motivent, nous la regrettons.

Certes, et c'est normal en démocratie, nous avons parfois eu des divergences avec certaines des positions politiques qu'il défendait ; mais nous avons toujours apprécié aussi sa disponibilité et son amabilité, son sens de l'écoute et du dialogue, des vertus dont nous espérons que son successeur saura aussi faire preuve.

Il a dû affronter des situations difficiles et délicates, qui sont celles qui vous exposent souvent à la critique, la gestion de la sécurité au Centre de Perreux, le problème de la fusion Basse Areuse, celui de l'attribution d'une rétribution extraordinaire à deux de ses collègues. Il n'a certainement pas toujours fait tout juste, mais cela n'excuse pas les attaques personnelles dont il a pu faire l'objet ici et là. Et nous n'oublions pas qu'il s'est par ailleurs investi dans des sujets essentiels pour l'avenir de Boudry, entre autres la revitalisation du centre-ville ou l'aménagement futur d'un système de chauffage à distance performant.

Nous tenons donc ici à le remercier pour son engagement, et tout en lui souhaitant un prompt rétablissement, nous espérons que nous pourrions toujours compter sur lui dans la vie politique et associative de notre belle Ville. Je vous remercie de votre attention.

M. D. Musitelli (au nom des PLR) : Merci pour ce qui a été dit et j'aimerais aussi profiter du temps de parole qui m'est accordé pour remercier chaleureusement et sincèrement notre Conseiller communal sortant, Gilles de Reynier.

C'est avec une profonde reconnaissance et une émotion sincère que le PLR de Boudry souhaite adresser un mot à Gilles, qui, pour des raisons de santé, a pris la difficile décision de quitter ses fonctions de Conseiller communal. Doublement élu Conseiller général et Conseiller communal il y a cinq ans, Gilles a toujours été un pilier de notre parti, exemplaire par son engagement et sa détermination.

Nous tenons particulièrement à souligner son immense dévouement en matière de sécurité, son écoute des boudryennes et boudryens, ainsi que son engagement pour la justice et l'équité. Son expertise et sa capacité à approfondir chaque sujet ont permis d'apporter des solutions efficaces et durables pour le bien de la Commune. Son implication personnelle auprès du Centre fédéral d'asile (CFA) a été un atout indéniable dans le corps politique de Boudry.

Au-delà de ses contributions professionnelles, nous nous souviendrons de sa disponibilité, de son ouverture aux autres, et de ses conseils toujours avisés. Son sens de l'écoute, son approche désintéressée et sa capacité à rester efficace tout en restant humble ont laissé une empreinte précieuse dans nos cœurs.

Gilles nous a montré que la volonté d'écouter et de comprendre l'avis de tous avant de prendre une décision est la marque d'un grand homme. Nous lui adressons nos remerciements les plus sincères pour son engagement sans faille envers le parti et pour Boudry et lui souhaitons un prompt rétablissement et toute la sérénité dont il a besoin.

La politique devant suivre son cours, M. G. de Reynier part et nous avons rapidement dû trouver un remplacement, un successeur pour permettre également au Conseil communal de fonctionner avec le plus d'efficacité possible. Au sein du parti, il y a eu un vote et au nom du PLR, j'ai le plaisir de vous proposer le candidat élu à la majorité, M. Pascal Pedimina.

Nous avons été convaincu de la candidature de M. P. Pedimina pour plusieurs raisons. Il a été directeur général d'entreprise de construction durant plus de 10 ans, il est actif dans ce domaine depuis plus de 30 ans. Actuellement, il est mandataire pour des services d'assistance aux maîtres d'ouvrages, d'expertise techniques, de direction de travaux et il est également entrepreneur pour du développement de projet. Pour nous, c'est une évidence, M. P. Pedimina dispose d'une expertise technique indiscutable qui sera un atout considérable pour la Ville et Commune de Boudry, nous en sommes convaincus, pour son développement, le suivi des nombreux gros travaux en cours et à venir. Effectivement, nous connaissons les gros chantiers et travaux qui vont arriver dans le futur et il faut bien l'admettre, d'avoir une personne avec une telle expérience professionnelle est un luxe qu'il sera bon d'avoir pour le futur. Nous avons également été convaincu par son expérience politique. M. P. Pedimina était actif politiquement depuis les années 2000. Il est arrivé à Boudry en 2018, très rapidement, il a été élu au Conseil général où il siège encore depuis lors. Il assure, depuis 5 ans, avec ferveur et détermination, les intérêts du PLR et aujourd'hui, nous sommes convaincus qu'il défendra, exactement avec la même ferveur, les intérêts de la Commune de Boudry pour son bien général, pour le bien de chaque Boudryenne et Boudryen. La population l'avait aussi plébiscité en début de législature. Nous vous rappelons qu'il a été le douzième élu au Conseil général, ce qui, au sens du PLR, donne une légitimité supplémentaire pour son élection.

On m'a demandé d'être bref pour pouvoir être à l'heure à l'apéritif, je m'arrêterai donc là. Mais pour toutes ces raisons, nous vous proposons M. P. Pedimina.

M. S. Keller (en son nom) : Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, je vous propose la candidature de M. Pascal Chapuisod. En effet, plusieurs membres du PLR trouvent bien que le Conseil général puisse avoir une alternative au candidat unique proposé par le PLR. Le poste de Conseiller communal est très important et le fait de devoir passer par un vote donnera de la légitimité au candidat élu. Le candidat proposé, M. Pascal Chapuisod correspond aux exigences demandées par le poste. Voici un petit résumé : disponibilité immédiate, dès demain si nécessaire, pas d'inscription à l'office des poursuites, un casier judiciaire vierge, pas de conflits d'intérêts possibles avec la Commune, une connaissance des dossiers en cours, passés et à venir. Enfant de Boudry, il connaît cette commune de fond en comble et il l'aime. Je vous remercie de votre attention.

M. N. Rousseau (au nom du PS) : Mme la Présidente, cette proposition nous met dans l'embarras. Nous proposons une suspension de séance.

La Présidente accorde 15 minutes d'interruption de séance.

La séance reprend à 20h20.

M. N. Rousseau (au nom de PS) : Nous avons délibéré et avant de devoir nous prononcer formellement, nous indiquons que nous ne contestons pas le 2^e siège du PLR. Même si le 2^e candidat est dit « libre », il émane quand même des rangs PLR et c'est à ce titre que nous l'envisageons. Deuxième point : au sein de nos groupes, je ne vous cache pas que nous avons eu quelques réserves concernant les potentiels conflits d'intérêts que M. P. Pedimina pouvait avoir avec la Commune. Raison pour laquelle, nous avons personnellement demandé au président du groupe PLR de différer cette élection, ce qui n'a pas été accepté, donc nous sommes dans cette situation. Nous avons affaire à deux personnalités boudryennes, qui ont leurs qualités, leurs défauts, c'est une question de personne, nous laisserons chacun de nos membres se prononcer en leur âme et conscience.

M. D. Musitelli (au nom du PLR) : Concernant la question du conflit d'intérêt, ce point a été réglé avec l'administration. Il n'y a pas de conflits d'intérêts en ce qui concerne M. P. Pedimina. Pour les petits détails, un avis de droit est déjà en place, mais cela n'empêchera absolument pas que M. Pedimina puisse commencer et faire son activité de Conseiller communal. Au nom du PLR, je précise par rapport à la question de la répartition des sièges, que notre représentant officiel est celui que nous avons proposé et uniquement M. P. Pedimina. Si vous votez pour M. P. Chapuisod, il est candidat libre et non pas candidat du PLR. Nous vous demandons de respecter cette répartition des sièges.

Mme R. Piscopiello (CC) : Je me permets de préciser qu'à ce stade, le Conseil communal a fait une demande au Service des Communes concernant un éventuel conflit d'intérêt par rapport à des travaux qui sont en cours et la candidature de M. P. Pedimina. Ce soir, nous n'avons pas encore de réponse. Le Conseil communal n'a donc pas encore préavisé ni dans un sens, ni dans l'autre.

Mme P. Preisig Ducommun (Présidente) : Est-ce que les deux candidats confirment le maintien de leur candidature ? *Chacun confirme.* Il faut donc procéder au vote à bulletin secret. Le résultat doit être obtenu à la majorité absolue selon le Règlement général de commune.

Vote : 41 bulletins sont délivrés - 41 bulletins sont rentrés - 3 bulletins sont blancs.

La majorité absolue est donc fixée à 20.

Résultat des votes : M. Pascal Chapuisod est élu à 23 voix.

5. Rapport du Conseil communal au Conseil général de la Ville et Commune de Boudry relatif à une demande de crédit de CHF 91'000.00 pour l'amélioration de deux chambres de contrôle pour la supervision du réseau d'eau potable

M. E. Dubois (CC) : Nous vous proposons d'améliorer les réseaux en installant ces chambres de contrôles qui pourront améliorer la supervision à distance. C'est un investissement pour la Commune. Je reste à disposition pour d'éventuelles questions.

M. F. Vicario (au nom de la CGF) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nous avons posé plusieurs questions au Conseil communal au sujet de ce rapport et nous avons reçu des réponses. Toutefois, une disparité de prix concernant les installations nous a frappé. Après avoir fait une demande et reçu un retour du Conseil communal, il s'avère que la chambre STAP de la Gare possède déjà une vanne de télégestion. C'est pourquoi l'équipement de cette chambre est moins onéreux. Le rapport a été voté à l'unanimité par la Commission de gestion et des finances.

Mme J. Koller (au nom des Vert-e-s) : Nous soutiendrons à l'unanimité ce rapport. Cet investissement va valoriser nos actifs, mais il est vrai qu'il est attendu que cet investissement pèse dans les futures négociations, lors du renouvellement du mandat de prestations, et nous souhaitons qu'il en soit tenu compte le jour où ce mandat devra être renouvelé. Certes, le mandat ne va pas baisser, mais il devrait peut-être moins augmenter dans le futur.

M. D. Rota (au nom du PS) : Le parti socialiste considère cet investissement comme indispensable afin d'assurer une surveillance continue de la qualité de l'eau pour nos citoyennes et citoyens. Il valide donc ce rapport.

M. D. Musitelli (au nom du PLR) : Le groupe PLR va accepter ce rapport à l'unanimité.

Au vote, l'arrêté est accepté à l'unanimité.

6. Rapport du Conseil communal au Conseil général de la Ville et Commune de Boudry relatif à une demande de crédit de CHF 6'522'000.00 TTC pour les travaux de modernisation des réseaux en lien avec l'arrivée du réseau de chauffage à distance ainsi que la réfection de la chaussée et des trottoirs au faubourg Philippe-Suchard

M. E. Dubois (CC) : C'est la continuité des travaux qui nous ont occupés jusqu'à mi-septembre cette année, à savoir la réfection du sous-sol sur notre artère principale. 6,5 mio de francs permettront de faire les trois prochaines étapes. La description du planning des travaux se trouve en page 7, à côté de chaque tronçon, une date correspond à la réalisation des travaux. En dessous, vous trouvez une planification de tous les autres travaux qui seront en cours à Boudry, jusqu'en 2028.

M. F. Vicario (au nom de la CGF) : Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, les trois étapes de rénovation et de continuité du chauffage à distance (CAD) pour le faubourg Philippe-Suchard ont été exposées par le responsable des travaux publics. Nous sommes préoccupés par la durée des travaux (4 ans au total) et la circulation dans la zone des quartiers concernés. Le Conseil communal nous a informés qu'il s'efforcera d'améliorer les communications afin de bien signaler les déviations, de

discuter avec les commerces touchés par les travaux et de garantir une bonne circulation des transports publics. Pour cela, le Conseil communal prendra en considération les observations des usagers reçus pendant la fermeture de la rue Oscar-Huguenin. Le rapport a été voté à l'unanimité par la Commission de gestion et des finances.

M. D. Musitelli (au nom du PLR) : Quelques inquiétudes ont été soulevées par le PLR par rapport aux délais : les délais du début, celui de la durée des travaux, qui semblent un peu trop optimistes, mais néanmoins, nous espérons qu'ils puissent être tenus et nous accepterons ce rapport à l'unanimité.

M. D. Rota (au nom du PS) : Le parti socialiste a pris connaissance de ce rapport et il est conscient qu'il s'agit de travaux indispensables pour les prochaines décennies. Il a toutefois attiré l'attention du Conseil communal sur la planification de ces travaux et de tous les autres travaux prévus dans la même zone, comme la rénovation du collège de Vauvilliers, le rehaussement du pont des Repaires, la création d'un chemin piéton en direction de la gare et sans oublier le potentiel chantier de la Coop. L'ensemble de ces travaux va impacter de manière conséquente, je répète un peu ce qu'a dit M. Vicario, toute la population et les commerces. Bien que le Conseil communal a tiré les leçons du chantier de la rue Oscar-Huguenin, la commission a rappelé l'importance de prendre toutes les mesures possibles afin de maintenir les transports publics et notamment pour les personnes âgées et à mobilité réduite et assurer une circulation acceptable, de placer des signalisations réellement précises, ainsi que de soutenir les commerces.

M. S. Rossetti (au nom des Vert·e·s) : Je ne vais pas enfoncer des portes ouvertes, nous avons exactement les mêmes inquiétudes et remarques que la Commission de gestion et des finances, ainsi que les deux groupes politiques. Les Vert·e·s soutiennent à l'unanimité ce projet.

Au vote, l'arrêté est accepté à l'unanimité.

7. Informations du Conseil communal

Il n'y a pas d'informations.

8. Résolution

Mme P. Preisig Ducommun (Présidente) : Vous avez pu prendre connaissance de la résolution déposée par les trois partis. Je laisse la parole à un des auteurs.

M. N. Rousseau (au nom du PS) : Tout d'abord, nous nous félicitons d'avoir pu très spontanément réunir les trois partis sur ce sujet important. Je ne vais pas développer les annonces qui ont été faites, ce ne sont que des annonces, mais il nous paraissait important que le législatif de notre Ville et Commune marque le coup. Je vous rappelle que Boudry a été, en son temps, chef-lieu du district, que La Poste annonce non seulement la suppression de l'office de poste de Boudry, mais aussi de celui de Cortaillod et sauf erreur, aussi celui de Bevaix. 15'000 habitants seraient bientôt privés de tout service postal. Cela nous paraît véritablement inadmissible. Vous avez vu dans la presse que les solutions de remplacement ne sont pas toujours parfaites et efficaces et que même certains commerces qui les exercent songent à y renoncer. Il y a eu un article très circonstancié récemment dans ArcInfo, sur le canton de Neuchâtel. Cela nous semble un argument suffisant pour faire valoir ce point. D'autre part, notre commune vise à revitaliser le centre. Nous avons déjà perdu l'administration communale, partie aux Addoz et la banque cantonale. Si nous perdons encore l'office postal, même s'il est peut-être moins fréquenté, je l'avoue, qu'il ne l'était auparavant, c'est quand même un lieu social, un lieu de rencontre du centre de Boudry qui risque de disparaître et cela nous paraît totalement inadmissible. Donc, nous avons placé la barre assez haut, nous sommes conscients que La Poste a des difficultés, mais je crois

que si cette voix forte se fait entendre auprès de la poste, peut-être, en tout cas nous l'espérons, changera-t-elle d'avis et conservera-t-elle notre office postal. Merci de votre attention.

Mme C. Zeter (CC) : Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, nous prenons bonne note de cette résolution du Conseil général qui va dans le sens des démarches que le Conseil Communal a déjà entreprises. Nous avons en effet rencontré les représentants de La Poste et leur avons communiqué notre opposition à la fermeture de la filiale de Boudry. Le Conseil communal poursuit actuellement des démarches de concertations avec les communes neuchâtelaises et romandes qui sont également concernées par la fermeture, ceci afin de mettre en place des actions conjointes tant au niveau cantonal que national. Je vous remercie de votre attention.

Mme P. Preisig Ducommun (Présidente) : Je vous rappelle l'art. 32 du RGC. Une résolution est acceptée si elle réunit l'approbation des deux tiers des membres présents.

Au vote, la résolution est approuvée à l'unanimité.

9. Interpellations

Il n'y a pas d'interpellations.

10. Questions

M. C. Buschini (en son nom) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, je souhaite savoir quelle est la planification et l'avancement des travaux de surélévation du mur de la berge de l'Areuse à Boudry, secteur des Esserts ? Cette question avait déjà été posée par plusieurs conseillers généraux, sous l'ère de M. J.-P. Leuenberger (CC) : est-ce que Boudry peut aménager en dur, le sentier de la centrale hydroélectrique avec une allée d'arbres de haute futaie ?

A cet endroit, le risque de débordement avait conduit à prévoir un rehaussement de la berge d'où le rapport du 7 août 2023, Basse-ville Secteur des Esserts, p. 20 à 25, coût CHF 38'000.00 ... et puis plus rien ! ou dans l'attente d'une inondation (*style Valence*) ? Ma question : où en sont ces travaux alors que la plantation d'arbres aurait été en ce moment ?

M. E. Dubois (CC) : Les travaux aux Esserts, pour les mesures anti-crues, vont se réaliser dans le courant de l'année prochaine. Pour les Esserts, les projets sont bien avancés. Il s'agira de faire un rehaussement du mur depuis l'arrêt de tram jusqu'à l'usine hydro-électrique. Et puis, il y aura également un projet anti-crues à Vaulaneux. Là, cela sera différent. Nous allons permettre le débordement de l'Areuse, le faciliter sur la plaine de Vaulaneux pour éviter l'inondation du quartier des Cèdres. Ce sont deux projets qui verront le jour en 2025. Je vois M. Pagani qui me fait un signe de tête.

M. F. Pagani (responsable des Travaux publics) : Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, les travaux de mesures anti-crues qui sont prévus en 2025, sont les Esserts et Champ des Creux. Les travaux de Vaulaneux sont planifiés en 2026.

M. E. Dubois (CC) : La séance passée, une question a été posée concernant le glissement de terrain qui se situe juste au-dessous de la déchetterie qui est sur le territoire de Cortaillod. Ce terrain s'écroule. C'est un glissement superficiel. Donc il a l'air impressionnant quand on le regarde, mais c'est un glissement superficiel qui ne comporte pas de danger ou qui n'inquiète pas les experts.

M. S. Rossetti (en son nom) : J'ai posé la question à la Commune par e-mail et je n'ai pas encore eu de réponse depuis 2 semaines. Je n'ai pas besoin d'une réponse immédiate, mais j'aimerais savoir ce qu'il en est précisément de l'art. 97 du RGC qui stipule dans sa dernière phrase que « L'administration

communale transmet copie des procès-verbaux aux présidents des groupes politiques représentés au Conseil général. ». Je ne comprends pas bien cette disposition et je souhaite un éclaircissement. Cela voudrait dire que les chefs de groupes, M. Musitelli, M. Rousseau et moi-même, devrions recevoir tous les PV de toutes les commissions dès qu'ils sont validés et cela me semble un peu étrange, comme certains sont confidentiels, mais le RGC le stipule clairement. J'attends donc une réponse de l'administration d'ici la prochaine séance.

Mme R. Piscopiello (CC) : Je souhaite apporter une petite précision relative à votre question, M. Rossetti. Actuellement, la Commission des règlements et institutions planche sur la révision du RGC et je pense que tous les membres de cette commission sont présents ce soir et nous pouvons dire que cet article fera l'objet, soit d'une révision, afin que la phrase soit plus explicite, soit d'une modification.

M. S. Rossetti (en son nom) : En l'état, cela signifie que cela n'a pas été respecté jusqu'à aujourd'hui.

La présidente lève la séance à 21h54.

Boudry, le 12 décembre 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La Présidente

La Secrétaire

Pascale Preisig Ducommun

Fanny Matthey

Révision générale du Plan d'aménagement local (PAL)

Séance d'information au Conseil général
18 novembre 2024

Sommaire

	Intervenant.e
Introduction et contexte de la révision du PAL	Urbaniste communale
Présentation technique du dossier	Mandataire - urbaplan
Présentation du volet politique du dossier	Prés. + vice-prés. CPAL
Suite de la démarche	Urbaniste communale
Questions et discussions	

Introduction et contexte de la révision générale du PAL

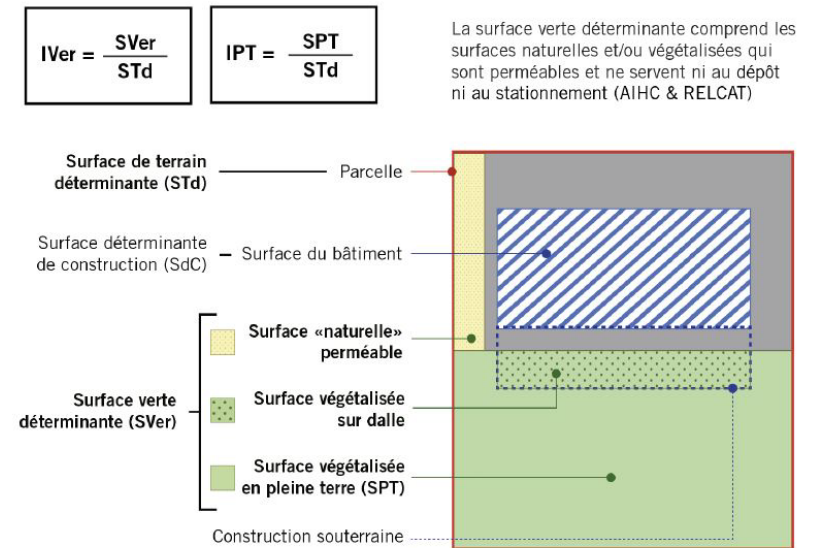
- PAL en vigueur sanctionné en 1996, durée de vie usuelle 15-20 ans.
 - Nombreuses mises à jour légales depuis lors : LAT, LPN, LEn, LI-LCPR, LCAT ...
 - AIHC -> révision nécessaire afin d'être en mesure d'examiner les demandes de permis.
-
- 2014 : tentative de révision du PAL (avortée).
 - 2019 : crédit d'engagement de CHF 100'000.- pour réinitier la révision du PAL.
 - 2020 : projet de territoire et rapport d'information au Conseil général.
 - 2021 – 2022 : pré-étude et plan directeur communal.
 - 2023 – 2024 : demande de crédit (juillet 2023) et révision du PAL (dès décembre 2023).

Planning prévisionnel

2024 2025	2025 2026
Finalisation du PAL et présentation au Conseil général le 18 novembre - courriers aux propriétaires touchés par les principales mesures - information aux propriétaires concernés par une modification de PS/PQ - dépôt au SAT en fin d'année	Analyse du dossier par les services cantonaux + possibilité de remarques par des tiers - séance d'information publique - remarques / amendements du Conseil général - arrêtés de classement et procédure ad hoc - préavis de synthèse en fin d'année ?
	Adaptation du dossier et adoption par le Conseil général, entrée en vigueur du PAL révisé - enquête publique (30 jours) - éventuelles oppositions, application éventuelle de l'effet anticipé positif des plans - décision du Conseil communal et voies de recours - décision du Conseil d'Etat - éventuels recours au Tribunal admin. - sanction du PAL et entrée en force définitive

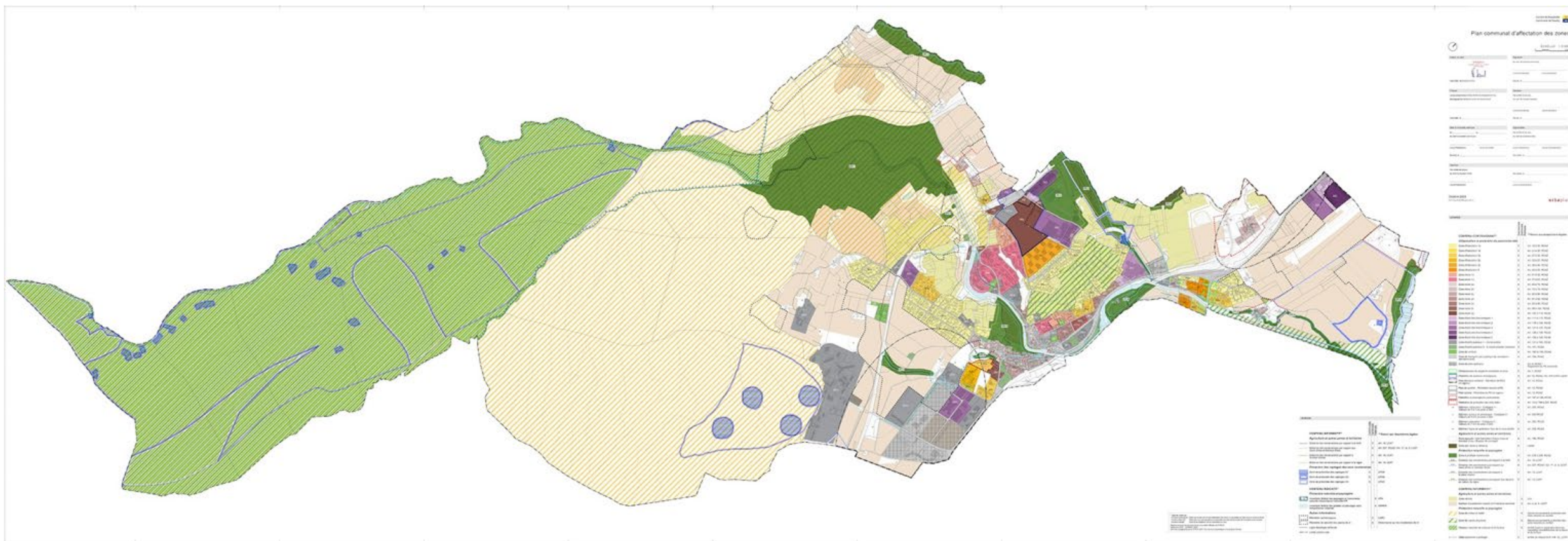
Présentation technique du dossier

- Les modifications du plan d'affectations des zones (PCAZ)
- Les nouvelles règles / nouveaux termes (AIHC)



PLAN COMMUNAL D'AFFECTATION DES ZONES (PCAZ)

Les modifications du PCAZ



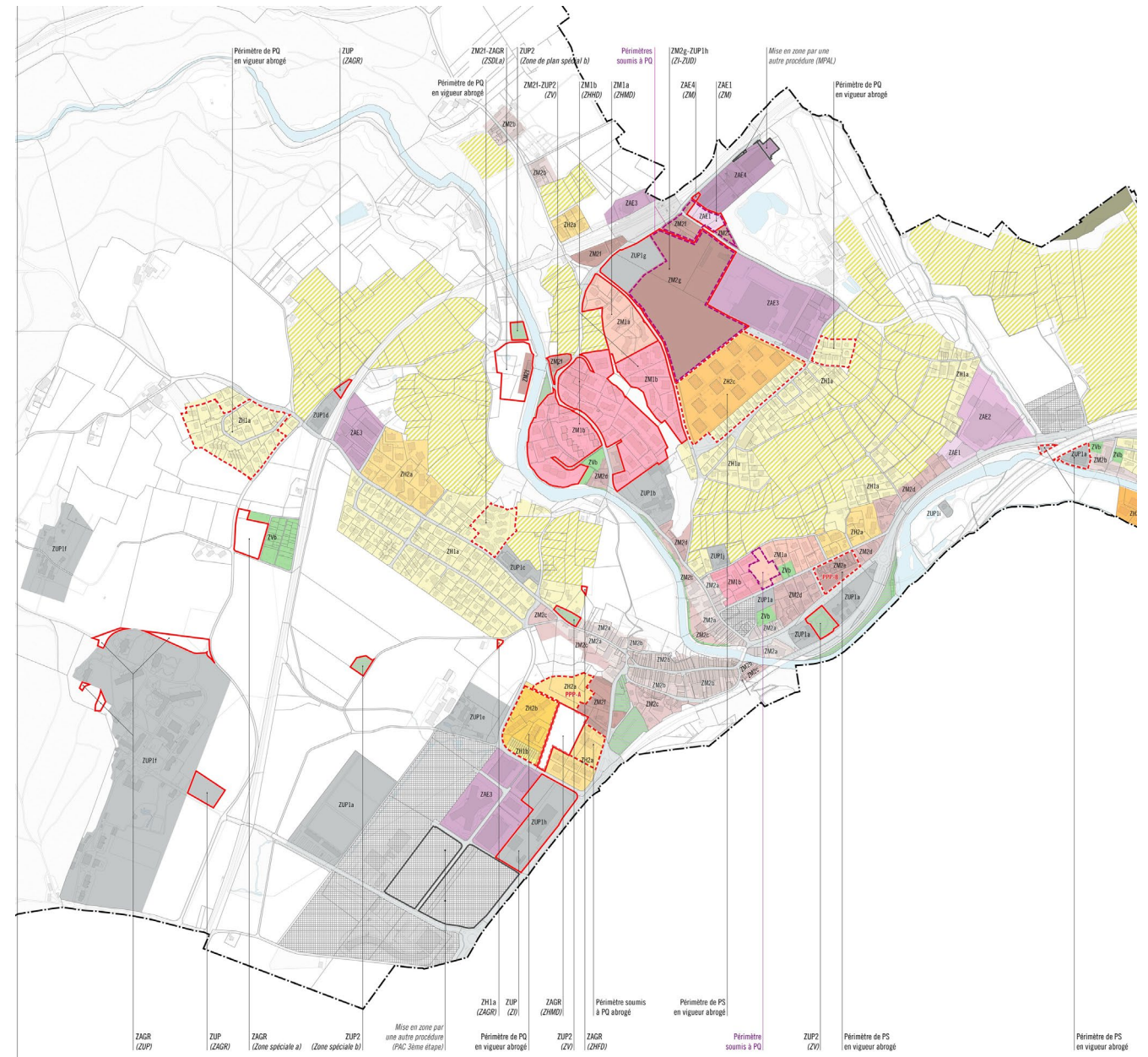
Les modifications du PCAZ

TOILETTAGES

- > Zone verte -> zone d'utilité publique à constructibilité restreinte
- > Zone d'activités économiques -> zone d'utilité publique (Nevia)

PERIMETRES DE PLANIFICATION DE DETAIL ABROGES

- > PQ/PS construits
- > Intégration dans le PAL



Les modifications du PCAZ

MODIFICATIONS

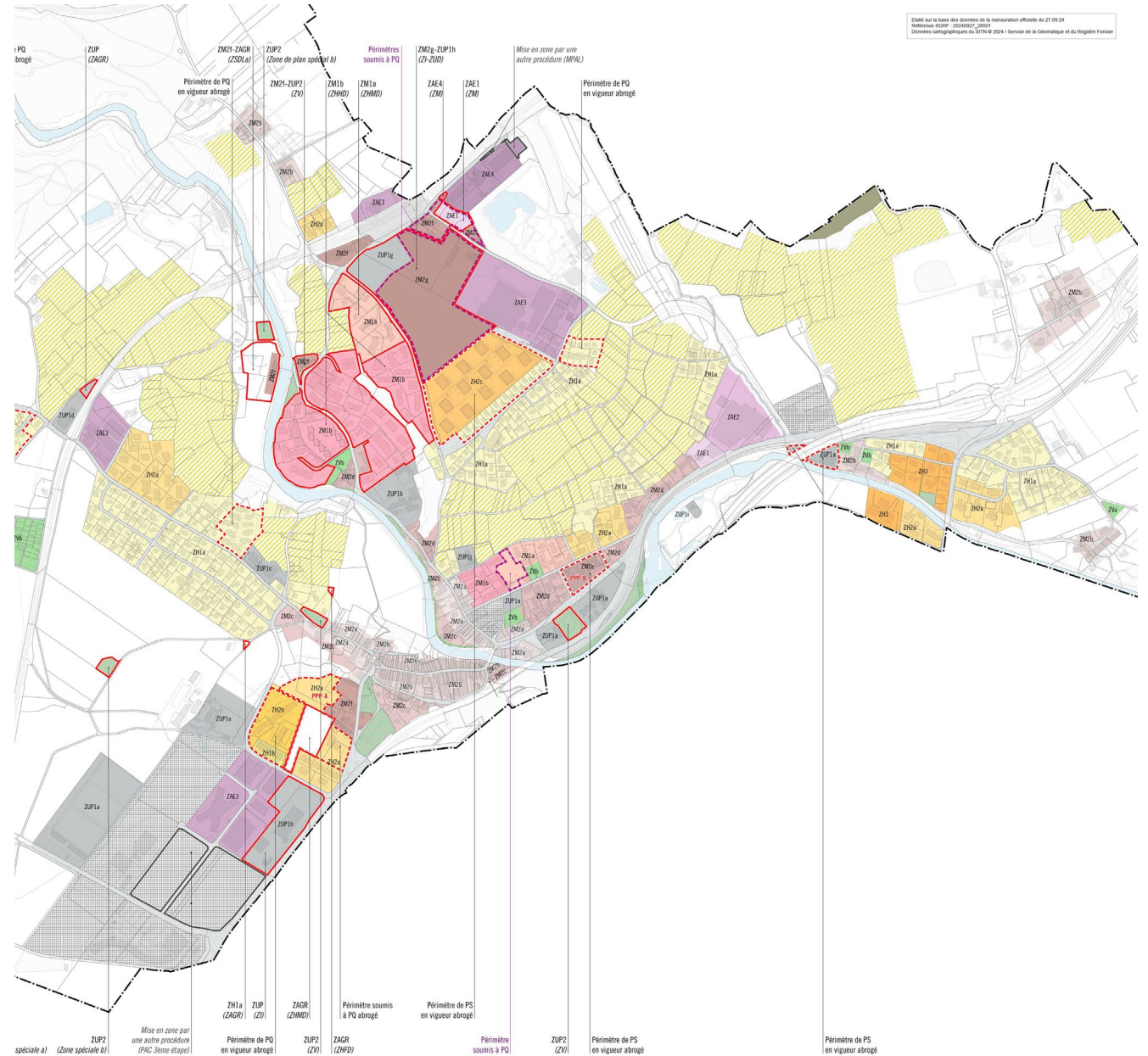
> **Faubourg Philippe Suchard et route de la Gare** : passage des zones de haute et moyenne densités en zone mixte 1

ZM1 : priorité à l'habitat mais avec assouplissement pour les activités économiques autorisées -> lien fonctionnel avec l'habitat pas obligatoire ≠ zone d'habitat (ZH)

*Lien fonctionnel :
“activités ayant rapport fonctionnel avec la zone et servir les besoins courants de la population”.*

*Exemple :
Boulangerie, cabinet médical, salon de coiffure, cordonnier : lien fonctionnel
Local de peintre : pas de lien fonctionnel*

Très restrictif. Préconisation cantonale de passer la majorité des zone d'habitat en zone mixte 1



Les modifications du PCAZ

MODIFICATIONS

> Plateau de la gare :

mise en zone d'utilité publique pour un EMS
au sud de la gare

mise en zone mixte du solde

périmètre de PQ pour la partie non bâtie
ouest

périmètre de PQ pour la partie construite au
nord-nord-est

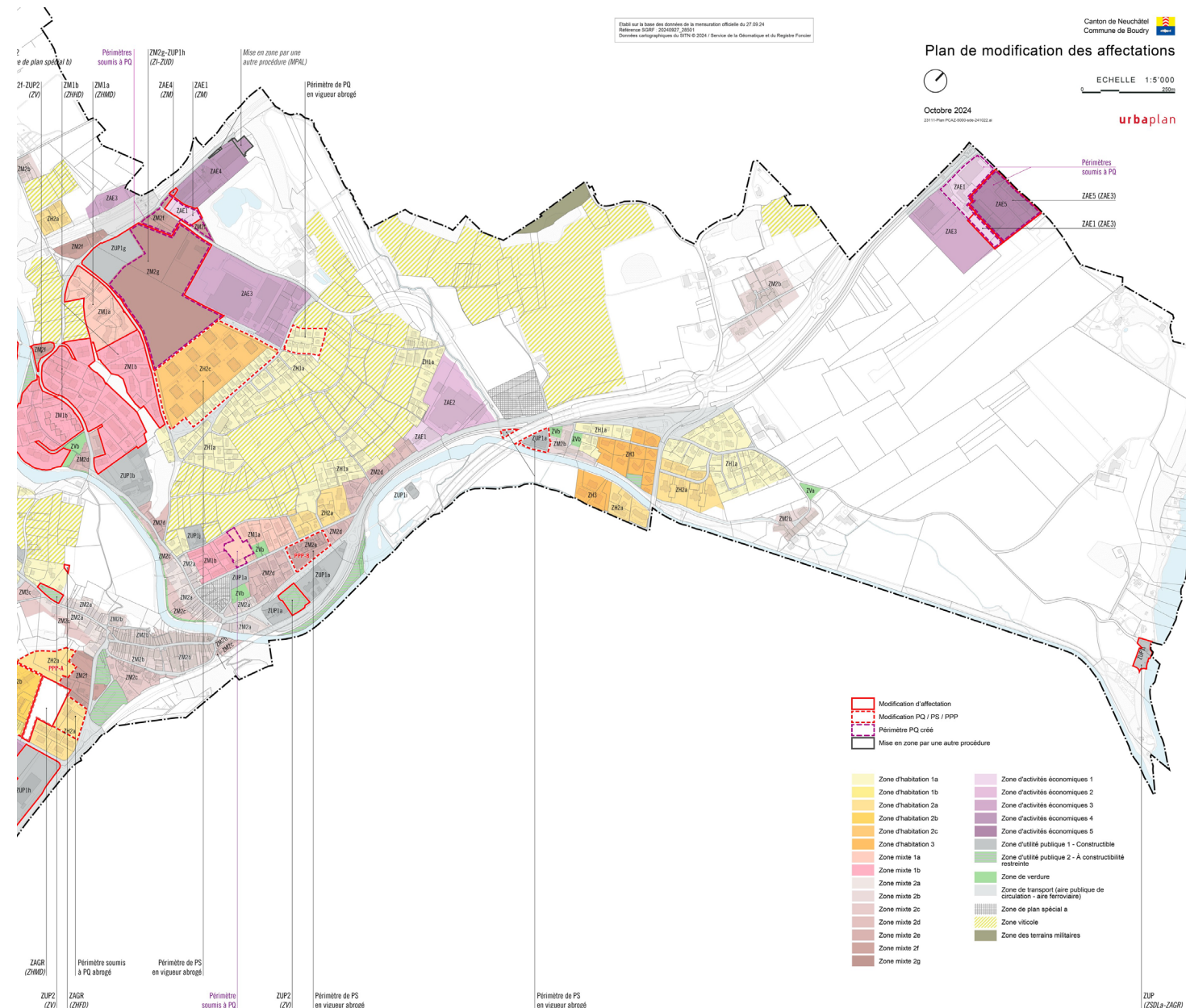
> Ville Basse :

périmètre du PQ Pré Landry Nord

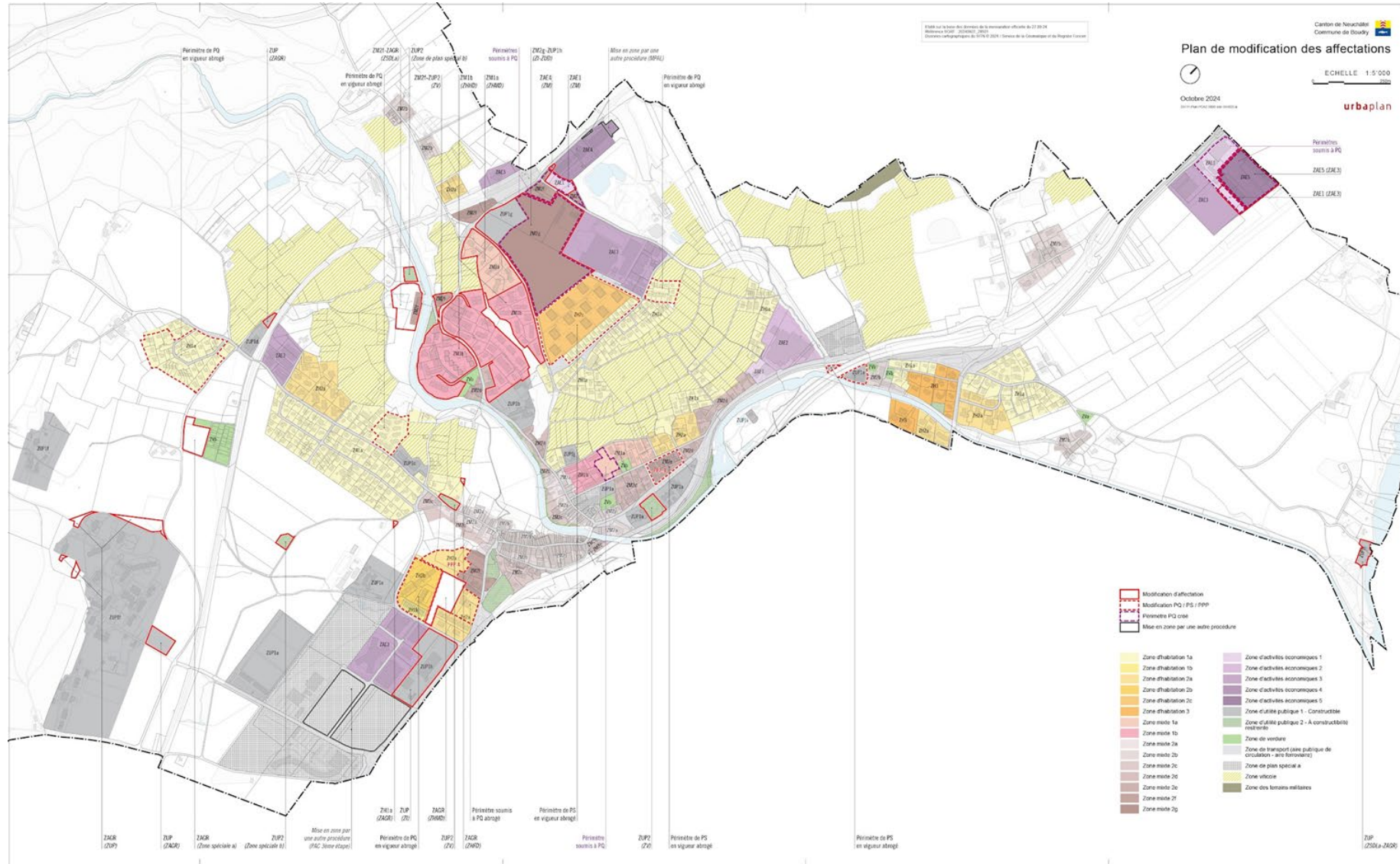
> Chézards :

périmètre de PQ sur les bâtiments de
l'aérodrome

périmètre de PQ sur le solde de la partie
bâtie



Les modifications du PCAZ – plan des modifications



Les nouvelles règles / nouveaux termes (AIHC)

Anciennes zones	Nouvelles zones
Zone d'habitation à faible densité	Zone d'habitation 1 (a, b)
Zone d'habitation à moyenne densité	Zone d'habitation 2 (a, b, c) Zone mixte 1 (a)
Zone d'habitation à haute densité	Zone d'habitation 3 Zone mixte 1 (b)
Zone d'ancienne localité Zone protection de l'ancienne localité Zone mixte	Zone mixte 2 (a à g)
Zone d'activités économiques Zone industrielle	Zone d'activités économiques (1 à 5)
Zone d'utilité publique (ZUP)	Zone d'utilité publique 1 (a à j) – constructible Zone d'utilité publique 2 – à constructibilité restreinte
Zone de verdure	Zone de verdure (a, b)
Zone agricole	Zone agricole
Aire publique de circulation	Zone de transport

Les nouvelles règles / nouveaux termes (AIHC)

Ancienne notion	Nouvelle notion
Gabarits	Petite et grande distances à la limite
Longueur	Longueur
Nombre de niveaux	Nombre d'étages
Hauteur moyenne à la corniche	Hauteur de façade
Hauteur moyenne au faîte	Hauteur totale
-	Indice brut d'utilisation du sol
Taux d'occupation du sol (TOS)	Indice d'occupation du sol
Densité	Indice de masse
Indice d'espaces verts	Indice de surface verte
-	Indice de pleine terre
-	Indice de biodiversité

Présentation du volet politique du dossier



Suite de la démarche - planning prévisionnel

2024 2025		2025	2026
Finalisation du PAL et présentation au Conseil général le 18 novembre		Analyse du dossier par les services cantonaux + possibilité de remarques par des tiers	Adaptation du dossier et adoption par le Conseil général, entrée en vigueur du PAL révisé
- courriers aux propriétaires touchés par les principales mesures - information aux propriétaires concernés par une modification de PS/PQ - dépôt au SAT en fin d'année		- séance d'information publique - remarques / amendements du Conseil général - arrêtés de classement et procédure ad hoc - préavis de synthèse en fin d'année ?	- enquête publique (30 jours) - éventuelles oppositions, application éventuelle de l'effet anticipé positif des plans - décision du Conseil communal et voies de recours - décision du Conseil d'Etat - éventuels recours au Tribunal admin. - sanction du PAL et entrée en force définitive

Merci pour votre attention ! Divers ? Questions ?

