



**Séance du Conseil général du 2 mai 2023 à 19h30**  
**à la salle de spectacles de Saint-Aubin-Sauges**

**Ordre du jour :**

1. Appel nominal.
2. Procès-verbal de la séance du 20 février 2023.
3. Procès-verbal de la séance du 27 mars 2023.
4. Correspondance.
5. Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et d'un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 45'000.- pour l'aménagement d'un espace de jeux dans la cour de l'école de Gorgier.
6. Rapport du Conseil communal relatif à la modification partielle du plan d'aménagement local de Gorgier, secteur « Pôle de Gare de Gorgier - Saint-Aubin ».
7. Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et d'un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 159'250.- pour l'acquisition d'un véhicule d'exploitation pour les travaux publics.
8. Rapport d'information du GSR du Littoral-Ouest.
9. Informations du Conseil communal.
10. Résolutions, interpellations et questions écrites.

❖ **La séance est publique.**

Le Conseil communal

La Grande Béroche, le 13 avril 2023

**Empêchements**

Selon l'art. 32 du Règlement général de commune, tout membre du législatif empêché d'assister à une séance doit s'en excuser à l'avance par écrit auprès du/de la président·e.

Il communiquera par la même occasion au/à la président·e le nom de son remplaçant ou de sa remplaçante pour cette séance (suppléant·e élu·e).



**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 février 2023  
à 20h00, à la salle de spectacles de Saint-Aubin-Sauges**

**Ordre du jour :**

1. Appel nominal.
2. Procès-verbal de la séance du 14 novembre 2022.
3. Procès-verbal de la séance du 12 décembre 2022.
4. Correspondance.
5. Nomination d'un membre à la commission des finances en remplacement de M. Gregory Huguelet-Meystre, démissionnaire.
6. Nomination d'un membre à la commission de l'aménagement du territoire et des transports en remplacement de M. Gregory Huguelet-Meystre, démissionnaire.
7. Nomination d'un membre à la commission des relations publiques en remplacement de Mme Laurence Donzé, démissionnaire.
8. Nomination d'un membre à l'association du Kallo (local des jeunes à Bevaix) en remplacement de Mme Laurence Donzé, démissionnaire.
9. Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui de la planification financière 2023-2026.
10. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif au cautionnement de La Rouvraie pour un montant de CHF 300'000.-.
11. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 200'000.- pour la rénovation et l'isolation du Cercle de la Voile (CVB) à Saint-Aubin-Sauges.
12. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit de CHF 90'000.- pour la mise en place d'un projet de compteurs à distance sur le réseau d'eau.
13. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la consolidation des mesures provisoires pour optimiser les places d'accueil pour les structures parascolaires de La Grande Béroche.
14. Informations du Conseil communal.
15. Résolutions, interpellations et questions écrites.

**Mme A. Hessler-Wyser**, présidente, ouvre la séance à 20h00 et souhaite la bienvenue à chacun·e. Elle réitère sa demande de bien vouloir attendre le micro et s'annoncer avant les prises de parole pour faciliter la prise du procès-verbal.

### **1. Appel nominal**

**M. J. Fehlbaum** procède à l'appel, lequel confirme la présence des membres du Conseil général en tenant compte des personnes excusées et des suppléant·e·s mentionné·e·s ci-dessous.

Excusé·e·s :

M. Jean-Daniel Alfter, excusé, remplacé par M. Pierre-Alain Clerc  
Mme Sandra Tazzer, excusée, remplacée par M. Mario Morciano  
M. Yann Steiner, excusé, remplacé par M. Laurent Francey  
M. Thierry Rothen, excusé, remplacé par M. Domenico Camarda  
M. Patrick Ginggen, excusé, remplacé par M. Claudio Reynaud.

Présent·e·s : 41 présent·e·s, 40 votant·e·s, la majorité est à 21 voix.

M. G. Pierrehumbert remplace M. Y. Steiner en qualité de questeur.

**Mme A. Hessler-Wyser** demande si une modification de l'ordre du jour est souhaitée.

Aucune demande de modification n'est proposée.

### **2. Procès-verbal de la séance du 14 novembre 2022**

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité avec remerciements à son auteure.

### **3. Procès-verbal de la séance du 12 décembre 2022**

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité avec remerciements à son auteure.

### **4. Correspondance**

**Mme A. Hessler-Wyser** : *« Nous avons reçu une correspondance de la part de M. Antoine Baur et Mme Françoise Chevalley à propos du chantier de la Caramèle à Sauges. Les voisins de ce chantier ont manifesté à plusieurs reprises leurs inquiétudes concernant les écoulements et de possibles résurgences d'eau, ils ont eu quelques échanges avec les services communaux et cantonaux mais restent avec des questions sans réponse. Ils nous ont adressé dans un premier temps des copies d'échanges d'e-mails, puis, ce matin, une lettre adressée directement au Conseil général. Cependant, celle-ci étant longue et technique, je ne vais pas la lire ici ce soir, mais je la tiens à votre disposition, ici, si vous souhaitez en prendre connaissance à la fin de la séance. Les conseillers communaux en charge du dossier reprendront rapidement contact avec M. Baur et Mme Chevalley et fourniront, probablement, une petite information à ce sujet en fin de séance. Je n'ai pas reçu d'autres correspondances, nous pouvons donc passer au point 5. »*

**5. Nomination d'un membre à la commission des finances en remplacement de M. Gregory Huguelet-Meystre, démissionnaire**

**M. S. Lutz**, au nom du groupe PLR, propose M. Mario Morciano, qui est applaudi par l'assemblée.

**6. Nomination d'un membre à la commission de l'aménagement du territoire et des transports en remplacement de M. Gregory Huguelet-Meystre, démissionnaire**

**M. S. Lutz**, au nom du groupe PLR, propose M. Daniel Bubanec, qui est applaudi par l'assemblée.

**7. Nomination d'un membre à la commission des relations publiques en remplacement de Mme Laurence Donzé, démissionnaire**

**M. F. Nussbaum**, au nom du Groupement, propose M. Claudio Reynaud, qui est applaudi par l'assemblée.

**8. Nomination d'un membre à l'association du Kallo (local des jeunes à Bevaix) en remplacement de Mme Laurence Donzé, démissionnaire**

**M. F. Nussbaum**, au nom du Groupement, propose M. Claudio Reynaud, qui est applaudi par l'assemblée.

**9. Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui de la planification financière 2023-2026**

**M. Th. Pittet** : « *Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, je vais parler assez fort, je crois ; cette présentation de la planification financière des tâches ne suscite aucune prise de position de votre part, j'entends par là, aucun vote d'accepter ou non cette planification. Il s'agit d'un objet légal, il nous est imposé par le MCH2 et la LFinEC, cette planification doit être présentée chaque année lors de la séance du budget. Elle avait été préparée pour le mois de décembre, elle était disponible dans les documents, mais suite aux modifications qui ont été apportées au budget, votre autorité a souhaité que cette planification financière soit adaptée en tenant compte des différentes modifications. C'est ce qui a été fait, vous l'aurez constaté, autant sur la partie fonctionnelle des budgets ou des prochains budgets, mais également sur la partie de l'investissement et, notamment, vous aviez demandé que l'on limite les investissements de 2023 à CHF 15 millions plutôt que les CHF 25 millions qui étaient prévus et qui vous ont été présentés. Ces modifications ont été intégrées, on a pris également tous les chiffres à notre disposition ce début d'année, des chiffres améliorés, consolidés plutôt, par des informations reçues des différents syndicats ou du Canton. Donc voilà, le travail a été fait de sorte qu'il soit le plus à jour possible, avec les dernières connaissances et j'espère qu'il constituera pour chacun d'entre vous un outil aussi qui permet de se projeter dans les quatre années qui viennent, tout en vous rappelant qu'évidemment, d'une année à l'autre, certains éléments peuvent changer légèrement, voire de manière importante, ce qui fait que chaque année, il faut remettre à jour cette planification pour les quatre années suivantes. Voilà, nous nous tenons à votre disposition en cas de questions. Merci pour votre attention. »*

**M. J. Fehlbaum** : « *Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, au nom du groupe PLR et plus spécifiquement en mon nom propre, je remercie le Conseil communal pour sa révision du plan des investissements de cette planification financière quadriennale. En effet, la nouvelle mouture nous semble non seulement plus réaliste du point de vue de la disponibilité des forces de travail pour assurer lesdits investissements, tant au niveau des services communaux que des entreprises, mais également elle nous permettra probablement d'éviter une croissance trop forte de notre endettement. Merci de votre attention. »*



**M. D. Camarda :** « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, le parti Socialiste remercie le Conseil communal, notamment le dicastère des finances de Monsieur Pittet, pour la mise à jour des différents points et chiffres impactés par les décisions votées lors du dernier Conseil général (points d'impôt et points aux budgets) afin de nous présenter, ce soir, cette planification financière 23-26 sous une forme définitive. Cela dit, celle-ci mérite quelques remarques, alertes et une proposition de réalisation à nos conseillers communaux en charge. Il nous est, force de constater, que notre capacité d'investissement diminue fortement dans cette projection. De même, les crédits annuels votés régulièrement depuis des années n'ont pas été pris en considération afin d'y être intégrés. Ensuite, une attention particulière est demandée par toutes et tous ici présents ce soir sur les comptes 2023 qui s'avèrent être bénéficiaires d'une plus-value grâce à une entrée unique : la dissolution de Sitebco. Une opération extraordinaire, un « one shot » impactant directement nos comptes 2023. Donc voici, j'ai terminé pour les remarques et alertes évaluées importantes sur ce point de l'ordre du jour. Il me reste, en tant que porte-parole du groupe Socialiste, la proposition de réflexion à nos conseillers communaux. Il est prévu, en 2023, une réévaluation du patrimoine financier de notre commune qui se devra d'être prise en considération dans les comptes de cette année. Cela provoquera vraisemblablement un bénéfice complètement artificiel. Ainsi, ne serait-il pas préférable de réussir à obtenir une dérogation permettant que cette obligation soit réalisée en 2024 ? Cela nous paraît être un avantage permettant de lisser les comptes à venir et influencer également certains compteurs, auxquels nous sommes soumis. Merci pour votre attention. »

#### **10. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif au cautionnement de La Rouvraie pour un montant de CHF 300'000.-**

**M. Th. Pittet :** « Madame la présidente, Mesdames Messieurs, encore moi, probablement la dernière fois dépendant des discussions. La Rouvraie a effectivement sollicité la Commune pour une demande de cautionnement, vous l'avez vu dans le rapport, à hauteur de CHF 300'000.-, qui permet de rassurer peut-être la Banque Cantonale Neuchâteloise pour la partie de l'emprunt hypothécaire qui leur est demandé. Je dis rassurer en fait peut-être que c'est une prise de température pour cette banque de savoir si la Commune est derrière cette association, ou pas ; en tous les cas, le montant qui est proposé de CHF 300'000.-, vous l'avez lu dans le rapport, c'est un cautionnement qui n'engage la commune qu'en cas de problème financier de La Rouvraie, mais avec derrière des biens qui sont bel et bien existants, donc quelque part une assurance de ne pas trop risquer quand même. Les cautionnements sont définis dans le MCH2 avec un montant, enfin un taux de 0.5%, qui est à la faveur du garant, donc de la commune, qui représenterait, sur CHF 300'000.-, un montant de CHF 1'500.- par année. Je pense qu'il est important ici de clarifier quelques éléments, j'ai eu l'occasion d'entendre quelques échos, voire de discuter avec certains d'entre vous par rapport à La Rouvraie, est-ce que ça fonctionne bien ? Et puis comment ça se fait ? Est-ce que Monsieur Pittet est juge et partie puisqu'il est dans le comité ? etc. Peut-être juste pour revenir un petit peu sur un historique à court terme, il y a beaucoup plus de gens maintenant, La Rouvraie, par son directeur, s'est approchée de la Commune pour savoir si la Commune était prête à s'impliquer, notamment dans le comité, comité qui se voyait un petit peu à l'abandon de participants et, à cette période-là, Monsieur Béguin et moi-même avons accepté d'être membres de ce comité de La Rouvraie notamment pour donner une impulsion et pour permettre, sur certains aspects financiers, un soutien particulier. Après ces deux années et quelques, j'ai quitté le comité le 23 janvier de cette année, donc je crois que mon nom est encore marqué sur le site de La Rouvraie dans les membres du comité, mais sachez que ce n'est plus actuel. Alexandre Béguin y est quant à lui toujours en tant que personne, comme n'importe qui d'entre nous ou dans la population qui s'intéresse à La Rouvraie peut postuler pour un tel poste. Ce que j'aimerais encore préciser ici c'est que La Rouvraie ne gracie pas ses membres, notamment des membres du comité, de royalties, de défraiements particuliers pour la participation. C'est une association comme on en a beaucoup sur le territoire communal qui a pour but de faire vivre le site de La Rouvraie pour, d'une part des colonies de vacances et camps d'enfants, que ce soit organisé et géré par La Rouvraie ou des classes d'école de La Chaux-de-Fonds, de Bienne, voire de plus loin en Suisse allemande, et puis évidemment à côté de ça, il y a une partie qui est un peu plus pécuniaire, j'ai envie de dire, c'est ce qui permet d'avoir des coûts intéressants pour les activités des enfants, c'est que voilà, on peut à La Rouvraie faire un anniversaire, un mariage, organiser un séminaire d'entreprise,

évidemment qui coûte quelque chose mais qui permet de faire fonctionner l'association. C'est une association qui ne fait pas de bénéfices pour elle-même, les bénéfices sont utilisés pour faire vivre l'association ou entretenir des bâtiments, etc. Voilà, je me fais un petit peu le porte-parole et le défenseur parce que je pensais que c'était important d'éclaircir ces éléments au vu de ce que j'ai entendu se discuter et je me tiens évidemment à votre disposition pour compléter mes propos et éventuellement le rapport si ça devait être nécessaire. Merci pour votre attention. »

**M. J. Panes** : « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, l'association La Rouvraie souhaite remplacer la tente de festival par une salle polyvalente en bois pour un coût total de CHF 1,4 million. Ce montant sera financé, entre autres, par un crédit bancaire de notre banque cantonale à hauteur de CHF 600'000.-. Pour la banque, il est important que la Commune montre son soutien et s'engage aussi, plus pour un aspect symbolique que de garantie, mais elle demande que nous cautionnons la moitié, soit CHF 300'000.-. Considérant le site emblématique de La Rouvraie et le rayonnement que cette institution apporte à notre commune, le groupe PLR s'est prononcé unanimement en faveur du cautionnement demandé et il espère que vous allez faire la même chose. Merci de votre attention. »

**Mme M. Petitpierre** : « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, le Groupement de La Grande Béroche a étudié avec intérêt ce rapport relatif au cautionnement de La Rouvraie. Il en a découlé la chose suivante : accepter cette demande sera profitable et est de l'ordre de l'intérêt public, de plus les risques pris par ce cautionnement semblent être moindres. C'est pourquoi il acceptera cette demande et remercie le Conseil communal pour son rapport. »

**M. J. Reift** : « Madame la présidente, chère-s collègues, le point 10 de l'ordre du jour est un simple cautionnement en faveur d'une institution bien connue de notre région et même au-delà ! Cela ne devrait être qu'une simple formalité. Malheureusement, le projet est mal présenté, la demande n'est pas claire. Le financement ? Une simple alignée de chiffres, aucune explication. Pourquoi la BCN demande un cautionnement sur un objet immobilier neuf ? Où en est le crowdfunding ? Quelles sont les conditions du prêt NECO ? Pas de plan ? Alors dans un souci constructif, on cherche des réponses via le net, les brochures et on remarque que les écoles de Neuchâtel obtiennent des tarifs préférentiels, mais pas La Grande Béroche ! Pourquoi ? À qui appartient ce bien finalement, à la commune de Neuchâtel ? Où ? Qui le dirige, comment fonctionne-t-il ? Et voilà que tout d'un coup, on a des doutes ! Mais est-ce que cette construction pourrait aussi profiter aux habitants de notre commune ? Il faut alors prendre le téléphone, appeler M. Gambarini, directeur de La Rouvraie, et aller à la pêche aux informations. Comprendre que le tarif pour la Ville de Neuchâtel vient du fait d'un subventionnement que la commune offre pour les colonies d'enfants. Tiens, en passant, voilà une idée pour notre commune qui a des moyens financiers qui sont très bons. Apprendre qu'en fin de compte le cautionnement pourrait couvrir un prêt de CHF 1'100'00.- auprès de la BCN, pas seulement les CHF 600'000.-, que le crowdfunding a pris du retard, je tairai ici la raison donnée, mais qu'il sera lancé ces prochains jours. Apprendre que le prêt NECO pourrait être pour 20 ans à 0%, décision finale qui appartient au Canton qui devrait le valider le 8 mars. Que l'association a racheté en 2018 la part de copropriété de la Ville de Neuchâtel. Que derrière cette construction, il y a une vraie vision entrepreneuriale, et que si l'on veut continuer d'autofinancer le lieu, il faut continuer de le développer, car le bénéfice commercial va pour l'association. Apprendre que le chiffre d'affaires a presque été multiplié par trois depuis l'arrivée de la direction actuelle et que le plan prévoit de le multiplier par quatre d'ici 2024 pour atteindre CHF 2 millions. Que l'association demande depuis longtemps une présence de la commune de La Grande Béroche pour continuer ensemble son développement, ce qui pourrait rendre notre région plus attractive pour certaines activités, et le lieu devenir pérenne. Bref, on voit qu'on nous a présenté un bricolage sur un vrai projet, vital pour La Rouvraie et très intéressant pour notre commune. Malgré tout cela, le groupe veut aller de l'avant et n'est pas opposé à ce cautionnement mais laisse libre choix à chacun et chacune de voter. À titre personnel, je soutiendrai ce cautionnement car le projet est impératif pour maintenir un outil de travail compétitif ! »

**M. A. Peco** : « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, le groupe des Verts remercie le Conseil communal pour son appui au développement d'infrastructures événementielles

locales. Le cautionnement sera accepté par le groupe des Verts selon la demande et je vous remercie pour votre attention. »

**M. D. Camarda** : « J'ai une question au sujet du suivi des comptes de cette association de La Rouvraie. A-t-il été prévu par le Conseil communal que les comptes annuels soient remis ? »

**M. Th. Pittet** : « Les comptes de La Rouvraie sont présentés chaque année à l'assemblée générale. N'importe qui ici, ou membres de la commune, du législatif ou de l'exécutif peut être membre de La Rouvraie, il n'y a pas d'exclusion donc c'est une association qui est ouverte ; si jamais, il y a encore un avantage complémentaire, c'est qu'il n'y a pas de cotisation des membres qui participent à l'assemblée générale, la cotisation des membres se fait par le club des amis. Pour ceux qui le connaissent, il y a plusieurs personnes physiques ou morales qui font partie de ce club des amis et qui cotisent pour le fonctionnement. Nous n'avons à ce jour pas demandé, je me tourne aussi vers mon collègue Monsieur Assumani, de recevoir officiellement les comptes de La Rouvraie, mais c'est quelque chose qui est tout à fait transparent, donc on pourrait effectivement avoir cette vision par souci en matière de transparence de cette association. »

**M. H. Assumani** : « Pour compléter ce que vient de dire mon collègue, les comptes de La Rouvraie cette année on les a reçus parce qu'ils nous ont demandé une subvention extraordinaire et on a reçu les comptes cette année, on a les chiffres. »

**M. J. Panes** : « Sans exiger une systématique de transmission des comptes, on peut compter sur la loi qui oblige le créancier, en l'occurrence la BCN, à avertir directement la caution en cas de problème du débiteur. »

**M. J. Fehlbaum** donne lecture de l'arrêté.

- **Soumis au vote, l'arrêté relatif au cautionnement de La Rouvraie pour un montant de CHF 300'000.- est accepté à l'unanimité.**

#### **11. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 200'000.- pour la rénovation et l'isolation du Cercle de la Voile (CVB) à Saint-Aubin-Sauges**

**M. T. Egger** « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, un petit rappel notamment de ce qui est contenu au sein du rapport : donc le Cercle de la Voile, pour ceux qui le connaissent, jouit d'une situation assez exceptionnelle, vous voyez les photos qui sont présentes au sein du rapport. Actuellement, ce bâtiment a été construit en 89, clairement, énergétiquement parlant, il ne correspond plus du tout à la norme, dans la mesure où il n'est pratiquement pas isolé en toiture, et puis notamment chauffé au chauffage électrique, je vous rappelle que d'ici 2030, on a l'interdiction de chauffer les bâtiments à l'électricité. Effectivement, la majeure partie des CHF 200'000.-, donc la grosse partie est prévue notamment pour la toiture, l'isolation mais également pour la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques. Je vous rappelle que tout le pan qui est situé côté Sud-Ouest est entièrement équipé de panneaux solaires. Et puis l'autre partie également, c'est au niveau des fenêtres, pour ceux qui connaissent le bâtiment, il est entièrement vitré sur la partie Nord et sur la partie Sud et puis à ce niveau-là, ça a notamment été présenté à la commission technique, dont je laisserai la parole après coup. Sinon, ce qui a été passablement discuté à ce niveau-là, ça concerne finalement l'investissement total prévu, à savoir les CHF 200'000.-, vous avez compris qu'il y a passablement de divers et imprévus, le but ce n'est pas d'atteindre CHF 200'000.-, le but c'est de faire des travaux qui correspondent à l'état de la technique, de faire en une seule fois ces travaux, si ça coûte moins de CHF 200'000.-, tant mieux ! L'aspect principal qui a été discuté c'est notamment la convention qui lie le Cercle de la Voile avec la commune. Donc pour rappel, ce bâtiment, qui était un bâtiment du patrimoine financier, a été transféré dans le patrimoine administratif, ce qui nous permet ce soir de faire un investissement. S'il avait fallu passer par le patrimoine financier, la LFinEc ne nous autorise pas à faire un investissement sur le

*patrimoine financier. On a dû passer par d'autres manivelles financières, dont vous avez accepté finalement la constitution d'un fonds, qui permettra notamment de faire les travaux sur la rue de Neuchâtel 42, cela date de la fin de l'année passée. Pour revenir à la convention, celle-ci lie le CVB à la commune. Actuellement, ce qui a été mis en place c'est que le CVB finalement gère et encaisse la partie locative. Donc ça, effectivement, ça a été âprement discuté notamment en commission technique. Le but au niveau de l'exécutif, ce qu'on fera, c'est qu'on va réaffirmer et refaire cette convention dans la mesure où on va reprendre en interne la gestion de ces locations, sous-entendu les locations qui seront perçues, elles seront perçues par la commune et non plus par le Cercle de la Voile. Je vous rappellerai juste que le but du Cercle de la Voile c'est quand même de mettre des habitants et habitantes de notre commune sur l'eau. D'où finalement l'intérêt d'un patrimoine administratif et puis finalement que ce Cercle de la Voile, financièrement parlant, est à l'équilibre. Raison pour laquelle finalement on a opté, nous au niveau de l'exécutif, pour une baisse du tarif de location. On ne le fait pas parce qu'on a envie, on le fait parce qu'on nous présente des chiffres clairs et précis et, sur la base de ces chiffres, on ne pouvait tout bonnement pas leur faire payer plus, sous peine qu'ils nous demandent une subvention supplémentaire, donc finalement ça en revenait au même. Raison pour laquelle effectivement on a petit à petit baissé le prix de cette location. Pour rappel, le prix de location sur Saint-Aubin-Sauges était à l'époque de CHF 9'000.- et le dernier chiffre, qui est encore plus bas que celui annoncé en commission technique, la location s'élève à CHF 1'500.- pour être clairs. Mais on l'a fait, encore une fois, sur la base des comptes qu'on nous a remis. Voilà, à disposition en cas de questions. Merci. »*

**Mme C. Muster :** « *Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, lors de sa séance en date du 23 janvier 2023, le projet pour la rénovation a été présenté à la commission technique par son conseiller communal en charge du dossier. Ce dernier a permis de répondre aux nombreuses questions des commissaires et ils l'en remercient. La commission technique a donné un préavis favorable à l'unanimité à cette demande. »*

**M. F. Nussbaum :** « *Madame la présidente, Messieurs les conseillers communaux, Mesdames, Messieurs, avec un peu plus de 10 km de Littoral sur le lac de Neuchâtel, notre commune peut s'enorgueillir de disposer de deux clubs nautiques qui proposent à la population de nombreuses activités sportives, des régates qui animent nos ports et les initiations aux sports nautiques pour les jeunes. C'est donc une richesse pour nous, commune, tant pour l'offre à la population, que pour l'attrait touristique. Faisant suite à la construction du port de Saint-Aubin-Sauges, le club house CVB a été construit il y a 35 ans sur l'ancienne structure en béton où se pratiquaient les essais de moteurs de bateaux. Cette structure, qui se trouvait dès lors sur la terre ferme, devenait l'endroit idéal pour un local et le développement du CVB. En ces temps-là, on ne parlait pas beaucoup d'économie d'énergie, d'isolation, ni du prix de l'électricité, mais plutôt des loisirs nombreux que nous offrait le nouveau port. La mise aux normes plus écologiques et moins énergivores de cet endroit nous paraît non seulement utile mais nécessaire, surtout si nous l'inscrivons déjà dans la perspective des futurs projets de l'aménagement de l'espace public du port de Saint-Aubin-Sauges, qui devrait voir le terrain de football déménager En Seraize dans ce futur projet de plan. Lors de la séance de préparation de ce Conseil général, les membres du Groupement ont relevé deux points suivants :*

- *point 1 : le bâtiment abritant le Cercle de la Voile, étant propriété de la commune, devrait plutôt faire partie du patrimoine financier que des bâtiments du patrimoine administratif ;*
- *point 2 : concernant les conditions de réadaptation de la convention liant la commune et le CVB, le Groupement souhaite que cette adaptation soit étudiée, autant que faire se peut, en revisitant et en s'inspirant des autres conventions signées entre la commune et les sociétés locales afin d'assurer une plus grande cohérence entre elles et ainsi offrir un cadre mis à jour pour le futur.*

*Le Groupement acceptera l'arrêté à l'unanimité et adresse ses remerciements à celles et ceux qui ont travaillé sur ce projet. Merci de votre attention. »*

**Mme Ch. Wermeille :** « *Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, le groupe des Verts a pris connaissance du rapport sur la rénovation et l'isolation du bâtiment du Cercle de la Voile et il en remercie le Conseil communal. Il salue les travaux de rénovation des bâtiments communaux qui permettent des économies d'énergie importantes tout en augmentant le*

confort des usagers. Comme le demande la commission financière et comme vient de le relever le conseiller communal, nous accepterons ce crédit à l'unanimité avec comme condition une adaptation de la convention liant la commune au Cercle de la Voile de façon à ce que la commune reprenne la gestion et donc la facturation de la salle du 1<sup>er</sup> étage. De plus, nous demandons au Conseil communal d'étudier et de prévoir des mesures efficaces afin d'éviter que les oiseaux rentrent en collision avec les grandes surfaces vitrées présentes sur ce bâtiment. Merci pour votre attention. »

**M. L. Affolter** : « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, nous remercions le Conseil communal pour cette proposition visant à la rénovation du club house qui est un lieu de loisirs et de détente apprécié par les membres et leurs invités au CVB. Local possiblement louable pour tous, actuellement du mois d'octobre à avril. Comme relevé par la commission, nous soutenons la reprise par notre commune de la gestion et des bénéfices des locations, ainsi que de la nécessité d'une révision de la convention pour arrêter un loyer en adéquation à l'investissement consenti de CHF 200'000.-, pour un usage exclusif de cinq mois par an. Avec possiblement, en contrepartie, une subvention répondant aux critères auxquels sont astreintes toutes les sociétés locales, tels que ceux pour encourager les activités sportives des plus jeunes et le droit de regard de notre commune sur leur bilan financier annuel. Notre groupe soutiendra cette demande de crédit. Nous vous remercions pour la rédaction du rapport. »

**M. J. Fehlbaum** : « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, le groupe PLR approuvera dans sa très grande majorité le crédit demandé, qui traduit légitimement la volonté de répondre aux enjeux de la transition énergétique et la responsabilité de chaque propriétaire foncier d'assainir autant que faire se peut son parc immobilier. Nous nous plaignons à rappeler ici que les collectivités publiques sont censées répondre à un devoir légal et éthique d'exemplarité. Certains d'entre nous par contre étaient sceptiques quant à la rentabilité de cette opération, les seules économies d'énergie ne pouvant décemment justifier à elles seules cette importante rénovation. Nous sommes heureux de lire et d'entendre que la convention qui lie le propriétaire que nous sommes tous aux utilisateurs est en renégociation, et espérons que le rendement du bâtiment s'en trouvera quelque peu amélioré. Les rendements bruts moyens annuels attendus par la plupart des investisseurs immobiliers, pour l'habitat, tournent souvent autour de 5%. Ces dernières années, le renchérissement du coût de la construction tend à faire baisser ce pourcentage vers 4%. Mais ici on se trouve dans un cas où le loyer actuel de ce bâtiment à utilisation sporadique correspond à un rendement de l'ordre de 0.8% et la collectivité va investir un montant équivalent à la valeur au bilan du bâtiment actuel. La majorité de notre groupe accorde donc sa confiance à notre exécutif dans cette tâche de redéfinition de convention, pour trouver le meilleur compromis avec les utilisateurs. Merci de votre attention. »

**M. J. Fehlbaum** donne lecture de l'arrêté.

- **Soumis au vote, l'arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 200'000.- pour la rénovation et l'isolation du Cercle de la Voile (CVB) à Saint-Aubin-Sauges est accepté par 39 voix pour et 1 abstention.**

## **12. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit de CHF 90'000.- pour la mise en place d'un projet de compteurs à distance sur le réseau d'eau**

**M. M. Rognon** : « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, ce projet prévoit de modifier les compteurs d'eau potable sur une tournée à Bevaix qui compte 165 compteurs. Initialement mécaniques, les futurs compteurs seront digitaux et relevables à distance. Ces derniers permettent de pallier tous les désavantages des compteurs mécaniques et, dans la perspective d'une mise en place idéale, l'idée serait à terme de présenter un crédit-cadre de CHF 400'000.- afin de changer environ 200 compteurs par année. Les tournées les plus problématiques, donc celles qui ont beaucoup de résidences secondaires, ou celles où les

compteurs sont quasi inaccessibles ou alors très vétustes, seront traitées en priorité. Je reste à disposition en cas de question et vous remercie pour votre attention. »

**M. B. Schumacher** : « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, sommes-nous punis ? Punis d'avoir demandé un peu plus d'informations concernant le point 45 du crédit d'engagement global 2023 qui nous demandait un montant de CHF 40'000.- pour un projet pilote « Relevé de compteurs d'eau à distance pour un village ou un grand quartier » ? Aujourd'hui, nous en savons un peu plus, les tenants et aboutissants sont clairs mais l'investissement est passé de CHF 40'000.- à CHF 90'000.-. Ce qui s'avérait indispensable en décembre a plus que doublé en deux mois. Le projet pilote prend de l'ampleur. Cela démontre aussi à quel point certains montants fixés dans la demande de crédit d'engagement global sont faits un peu à la louche. Mais ce n'est pas le sujet. Il s'agit de compter notre consommation d'eau, comment pour bien faire ? Il nous est proposé de passer au comptage électronique, moins de personnel, gain de temps, économie, simplification. Mais il faut être clair, si l'on veut supprimer la majeure partie des huit releveurs pour obtenir une efficacité totale des relevés, la pleine efficacité ne sera atteinte uniquement que lorsque tous les compteurs seront remplacés. Cela représente juste 12 millions d'investissements. Aucun délai n'est évoqué, seule la première tranche de CHF 400'000.- est déjà annoncée dans le rapport. Et il est prévu que 200 compteurs seront remplacés par année, il faut donc compter plus ou moins 10 ans pour le remplacement de la totalité des compteurs. Remplacer petit à petit les compteurs ne solutionnera pas le problème, il faudra toujours effectuer un passage pour les compteurs qui ne seront pas encore changés. Et il faut espérer que la technologie n'évoluera pas trop vite et que lorsque les derniers compteurs seront remplacés, il ne sera pas déjà nécessaire de changer les premiers qui seront devenus obsolètes et incompatibles avec la future nouvelle technologie. Mais à y réfléchir, le relevé du compteur ne serait-il pas une obligation du propriétaire ? C'est juste celui qui ne le fait pas ou pas correctement qui pèjore tous ceux qui s'acquittent annuellement de ce relevé. 1'500 propriétaires, soit le 60%, effectuent ce relevé sans problème. Finalement, ce sont les 2'500 propriétaires équipés d'un compteur d'eau qui devraient s'acquitter d'une simple formalité et qui, pour certains par leur négligence, ne participent pas aux efforts entrepris pour réduire le prix de l'eau qui, lui, concerne tous les habitants de notre commune. Il est plus simple de maintenir un prix élevé de l'eau et d'éviter de chasser les contrevenants. Au point 2 du rapport dans la problématique, il est aussi dit que les consommations excessives sont détectées, mais il ne faut pas oublier que dès la sortie du compteur, c'est de la responsabilité du propriétaire. Il y a certainement plus de fuites sur le réseau qu'après les compteurs chez les privés qui sont responsables de leurs installations. Et si lors de la vente d'un bien, les propriétaires ne font pas leurs relevés correctement, ce n'est pas le problème de la commune, la facturation se fait en fonction de l'index du compteur, point. D'autres possibilités sont évoquées. Ne pourrait-on pas responsabiliser les propriétaires, offrir la possibilité de rentrer l'index du compteur sur une page dédiée sur le site de la commune avec un logiciel qui dirige directement le relevé dans la facturation et, aussi, de pénaliser un peu plus ceux qui ne s'acquittent pas de cette tâche ? Enfin oui, il est peut-être temps de passer au système moderne, électronique, informatisé, avec une maintenance annuelle pour l'informatique et contribuer au stockage des données. Même l'obsolescence programmée de ces systèmes électroniques à 16 ans est à peine évoquée. N'oublions pas qu'aujourd'hui, nous possédons encore certains compteurs qui ont entre 40 et 50 ans et qui ne posent pas de problèmes. Est-il nécessaire de mettre à la casse les compteurs qui fonctionnent encore très bien ? Mais que voulons-nous, plan climat avancé, compensation carbone, neutralité carbone 2030, tous les sujets qui occupent les débats politiques. En prenons-nous vraiment le chemin ? Il est plus simple d'en parler que d'agir. Finalement, notre groupe, pas totalement convaincu par la solution proposée, acceptera ce crédit dans sa grande majorité. Je vous remercie. »

**M. L. Affolter** : « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, qui ne souscrit pas à une proposition de solution technique visant à l'efficacité d'un processus, à une simplification de gestion, et enfin à de la fluidité ? Paradoxal dans le domaine de l'eau ! Le rapport qui nous est soumis est orienté solution. Il présente de potentielles opportunités et nous captive en démontrant que tous les écueils actuels trouveront leur solution. Mais avec quels « coûts-bénéfices » ? La solution coûtera 50% plus cher, en raison de la durée de vie beaucoup plus courte des compteurs. Dans quelle mesure la charge actuelle de travail, pour relever les compteurs et traiter les cartes retournées, ne serait-elle pas absorbée par les plus nombreux incidents pour remplacer de fait rapidement ces nouveaux compteurs ? N'est-il pas mieux de

*poursuivre avec un système éprouvé, tout en cherchant des améliorations ? Toutefois, nous retenons que cette solution pourrait être justifiée afin d'équiper des bâtiments éloignés, ceux difficilement accessibles, les résidences secondaires peu occupées, ou enfin être une réponse aux 6% de propriétaires peu collaboratifs qui provoquent un travail chronophage par la gestion administrative de rappels. Pour cette dernière catégorie, malheureusement, notre commune ne se devrait-elle pas de leur facturer des frais administratifs ? Notre commune dispose déjà d'un compte d'exploitation, voté en décembre dernier, pour le remplacement usuel de 4% des compteurs. Cette demande n'apporte aucune justification pour un crédit urgent supplémentaire de CHF 90'000.-. Accepter de baisser nos impôts doit nous obliger à être conséquemment plus parcimonieux avec nos dépenses. Dans sa majorité, peu convaincue, notre groupe s'abstiendra. Personnellement, je le refuserai, préférant toujours défendre des places de travail, même avec peu de valeur ajoutée, qu'une solution technique qui ne dégage aucun gain tangible. »*

**M. B. Schumacher** : *« Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, je m'excuse, j'ai mal lu mon texte, c'est CHF 1,2 million et non pas CHF 12 millions. Je m'en excuse. »*

**M. J. Bergamin** : *« Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, lors de sa séance de préparation, le Groupement a longuement débattu sur ce rapport. Nous souhaiterions, au vu du nombre de propriétaires qui tardent, voire ne reportent pas leur relevé de compteurs, s'il ne serait pas possible que la commune crée une base légale de taxe d'incitation pour ces propriétaires ? Nous remercions le Conseil communal pour son rapport et accepterons à l'unanimité cette demande de crédit. Merci de votre attention. »*

**Mme M. Tenot Nicati** : *« Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, Messieurs les conseillers communaux, nous remercions le Conseil communal pour ce rapport bien préparé, et qui montre clairement la problématique actuelle autour du relevage des compteurs d'eau. Il y a actuellement 2'377 compteurs d'eau standards dans la commune, donc 12 ans environ (si on en remplace 200 par année) pour les remplacer en totalité par des compteurs à distance. Les compteurs à distance actuels ont, selon le rapport présenté, une durée de vie de 16 ans. En espérant que les compteurs à distance, dans un futur proche, aient une durée de vie plus longue, nous allons accepter le crédit demandé à l'unanimité. En vous remerciant pour votre attention. »*

**M. M. Rognon** : *« Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, peut-être pour répondre aux diverses remarques qui ont été faites. Donc dans l'ordre : par rapport au montant du crédit, effectivement initialement dans le budget des investissements, figurait un montant de CHF 45'000.- qui concernait une tournée à Bevaix. Vous avez décidé, lors de la séance du budget, de retirer ce montant-là afin qu'on puisse en discuter. Dans la mesure où le processus de passage auprès de la commission technique, auprès de la commission financière et le passage auprès de votre autorité était nécessaire, on a pris une tournée un peu plus conséquente. Donc non, ce n'est pas fait à la louche, c'est juste qu'on s'est dit : quitte à passer devant le Conseil général, autant prendre une tournée qui serait un tout petit peu plus représentative que celle qu'on avait décidé initialement. Je voulais revenir sur le montant total mais Monsieur Schumacher l'a fait, c'est tout bon. Pour la question de l'obsolescence de ces compteurs, donc initialement, les compteurs mécaniques, ils sont prévus pour une durée de vie de 20 ans. Monsieur Schumacher l'a dit, il y en a qui ont 40 – 50 ans qui vont très bien, j'émets une petite réserve. Très souvent, les compteurs mécaniques à partir de 20 ans, mais je dirais plutôt à partir de 30 ans, perdent du calibrage, sont moins calibrés et donc donnent une information qui est juste erronée. Donc en fait les gens consomment de l'eau gratuitement ou alors surpayée. Donc en fait pour comparer le compteur mécanique et le compteur à distance, on a un fournisseur qui nous promet une durée de vie, mais comme tout élément quand on nous transmet n'importe quoi, un micro-ondes, un frigo, on nous dit qu'il va durer X années, ce n'est pas dit qu'il ne dure pas plus long. Donc ça ne veut pas dire qu'au bout de 16 ans, la batterie s'éteint et ça ne fonctionne plus. La responsabilité des propriétaires, oui effectivement et c'est un point qui nous occupe et qui nous occupera sûrement ces prochaines semaines, ce n'est pas parce qu'il y a une surconsommation après compteur que c'est à la charge du propriétaire et point. Oui c'est vrai, légalement c'est vrai. Le problème c'est que c'est souvent ces personnes-là qui sont les plus virulentes et qui ne nous comprennent pas et qui n'ont pas conscience en fait de cette responsabilité-là, chose que l'on aimerait*

effectivement leur rappeler d'années en années et avec un compteur qui mentionne s'il y a une surconsommation, c'est un élément qui favorise, je dirais, cette prise de conscience-là. Il y avait aussi la notion d'urgence du côté du parti Socialiste, on n'a jamais mentionné que ce crédit était urgent. C'est un crédit que l'on souhaitait effectivement faire passer cette année, mais il n'y avait pas de notion d'urgence comme on pourrait l'entendre au sens de la réglementation. Pour la question de l'impôt, la baisse des impôts n'a pas forcément d'impact sur les investissements du service des eaux parce que les domaines de l'eau sont des domaines qui sont autofinancés, donc le fait qu'il y ait une diminution d'impôt n'impacte pas la capacité d'investissements des domaines autofinancés. Nous allons réfléchir effectivement à une base légale pour la taxation. Actuellement ce qui se fait quand un propriétaire ne rend pas son index, on fait une moyenne sur les trois ans qui est souvent surévaluée par rapport à la consommation juste, sauf l'année passée où les consommations ont explosé vu l'été qu'on a eu. J'espère avoir répondu à vos diverses interrogations et questions et je suis toujours à disposition s'il y en a d'autres. Merci beaucoup. »

**M. D. Camarda :** « Une simple correction des paroles dites par mon camarade Monsieur Affolter, le groupe Socialiste laissera libre choix de vote à ses membres. »

**M. M. Rognon :** « J'avais encore juste un petit élément si vous le permettez Madame la présidente. Il a été fait mention aussi du montant qui figure dans le compte de fonctionnement. Donc juste pour préciser qu'actuellement, pour chaque nouvelle construction ou pour chaque compteur qu'on trouve défectueux, on le remplace par un compteur à distance. Donc ce n'est pas une nouveauté, on a déjà des compteurs à distance sur la commune et on les remplace systématiquement par ces compteurs à distance. C'est peut-être aussi important de préciser ce montant dans le fonctionnement qui est surtout pour les nouvelles acquisitions de compteurs pour, je dirais, le renouvellement régulier. Merci. »

**M. J. Fehlbaum** donne lecture de l'arrêté.

- **Soumis au vote, l'arrêté relatif à une demande de crédit de CHF 90'000.- pour la mise en place d'un projet de compteurs à distance sur le réseau d'eau est accepté par 27 voix pour, 1 voix contre et 13 abstentions.**

### **13. Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la consolidation des mesures provisoires pour optimiser les places d'accueil pour les structures parascolaires de La Grande Béroche**

**M. H. Assumani :** « Madame la présidente, je vais prendre la parole juste pour remercier la commission enfance et jeunesse qui a travaillé sur ce rapport. Pour le reste, je pense que le rapport est complet, tout est dedans, s'il y a des questions, je réponds volontiers. »

**Mme M. Petitpierre :** « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, la commission enfance et jeunesse a pris connaissance du dossier lors de sa dernière séance et l'a préavisé à l'unanimité de manière favorable. De plus, elle a souhaité joindre à ce document le dossier rédigé cet automne par la précédente commission homonyme. Les constatations qui avaient été faites en octobre 2022 concordent avec celles présentes dans le rapport du Conseil communal ; la commission enfance et jeunesse, en transmettant ce rapport, souhaite appuyer la demande de pérennisation des EPT. En effet, les chiffres relatifs aux demandes et besoins en accueil parascolaire ne décroissent pas, au contraire et, ainsi, l'utilisation rationnelle des locaux à disposition permise par ces 1.5 EPT supplémentaires sera profitable aux enfants, aux parents et à la qualité de vie de notre commune. »

**M. S. Lutz :** « Madame la présidente, chers collègues, le groupe PLR accepte à une très grande majorité la pérennisation des 1.5 EPT. Notre groupe souhaite néanmoins qu'une stratégie claire pour les prochaines années nous soit proposée. Nous souhaitons également que nous anticipions les besoins de surface dont nous aurons probablement besoin et ce bien évidemment dans le cadre de la nouvelle loi. »



**Mme D. Vantaggio :** « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, lors de sa séance de groupe, les Verts ont pris connaissance du rapport relatif à la demande de consolidation des mesures provisoires pour optimiser les places d'accueil parascolaire. Ce point concerne la pérennisation de 1.5 EPT. À l'heure actuelle, dans la majorité des familles, les deux parents doivent travailler et il devient difficile de refuser des enfants au parascolaire. Les besoins sont évidents. Bien sûr, cela aura un coût, mais c'est aussi un atout pour le développement, l'attractivité et la fiscalité de notre commune. Les Verts remercient le Conseil communal pour son rapport détaillé ainsi que la commission enfance et jeunesse pour ses propos bien étayés et accepte l'arrêté proposé. Merci de votre attention. »

**M. C. Reynaud :** « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux et généraux, le Groupement de La Grande Béroche a analysé avec soin le rapport clair et précis établi par le Conseil communal et le remercie pour son travail. Il nous paraît évident que si nous voulons, d'une part poursuivre notre politique d'offrir des places d'accueil de qualité et suffisantes au sein des structures parascolaires de notre commune et, d'autre part permettre aux parents de concilier vie professionnelle et familiale, nous nous devons de maintenir et valider les places déjà attribuées provisoirement le 30 mai 2022. Nous devons donc pérenniser les 1.5 EPT qui ont permis d'augmenter et optimiser la capacité d'accueil en fonction des locaux disponibles et qui étaient inutilisés, faute de personnel. Dans le cas contraire, comment expliquer à la population que le nombre de places d'accueil va baisser alors que la demande de la population augmente ? Le Groupement de La Grande Béroche votera à l'unanimité l'arrêté proposé par le Conseil communal et validé par la commission enfance et jeunesse. Merci. »

**Mme H. von Allmen :** « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs les conseillers généraux, le parti Socialiste est conscient de l'importance de l'évolution des parascolaires au sein de notre commune. Lors de notre dernière séance de groupe le lundi 13 février 2023, nous avons étudié ce rapport et nous accepterons à l'unanimité l'arrêté relatif à l'augmentation de la dotation en personnel des structures d'accueil parascolaire. Merci. »

**M. J. Fehlbaum** donne lecture de l'arrêté.

- **Soumis au vote, l'arrêté relatif à la consolidation des mesures provisoires pour optimiser les places d'accueil pour les structures parascolaires de La Grande Béroche est accepté à l'unanimité.**

#### **14. Informations du Conseil communal**

**M. M. Rognon :** « Dans un premier temps, par rapport à la correspondance qui avait été adressée au sujet du chantier de la Caramèle, je tenais à rassurer l'assemblée et y compris le public pour la tenue de ce chantier-là, donc les services communaux et les services cantonaux sont en contact régulier avec le maître d'ouvrage et avec les mandataires du maître d'ouvrage, il n'y a pas de souci à avoir quant à la sécurité des parcelles avoisinantes et tout se passe dans les règles de l'art. Pour une deuxième information, vous l'avez peut-être vue dans les médias, la fête du 24 février au Val-de-Travers, où vous avez toutes et tous été conviés, donc c'est la fête de la fusion de la commune du Val-de-Travers et nous serons commune d'honneur, donc j'espère vous y voir nombreux. Pour parler fête une deuxième fois, mais cette fois c'est les 5 ans de La Grande Béroche, il y aura une fête qui est organisée conjointement avec le Conseil communal, la commission des relations publiques et la commission sports – loisirs – culture qui aura lieu le 19 août et, ce n'est pas tout, nous avons prévu aussi au niveau du Conseil communal de prévoir quelques manifestations, quelques événements qui seront estampillés « 5 ans de la fusion ». Voilà pour ma part, j'ai terminé au niveau des informations. »

**M. Th. Pittet :** « Pour ma part, deux courtes informations. Vous l'aurez certainement vu si vous avez été attentifs à la lecture de la PFT, on s'achemine vers un bouclage des comptes avec un excédent de recettes de l'ordre de CHF 2 millions pour notre commune pour les

comptes 2022 et cet élément figurait déjà dans la PFT qui vous est présentée aujourd'hui. Un deuxième élément, pour revenir sur le patrimoine financier et sa réévaluation. Donc la stratégie qui nous est susurrée par le parti Socialiste, merci beaucoup, c'est une stratégie que l'on a déjà décidé de mettre en œuvre, donc de décaler cette réévaluation du patrimoine financier, stratégie qui a d'ailleurs été décrite et dévoilée lors des séances de la commission financière. Voilà c'étaient mes deux informations. Merci pour votre attention. »

**M. T. Egger :** « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, deux informations. La première en lien avec votre autorité qui a accepté en fin d'année passée un crédit d'investissement concernant la rue de la Foulaz. Donc, effectivement, cela s'est passé en fin d'année passée, le but était clairement de pouvoir faire les travaux cette année. Donc effectivement les travaux pourront être faits cette année, sauf que la tranchée pour amener le chauffage à distance jusqu'à la future salle de gym, ça s'est acté et ce sera fait cette année. Par contre, le réaménagement de la rue de la Foulaz et le réaménagement de la rue du Centre, voilà vous l'avez compris, on ne va pas pouvoir tout faire cette année donc ce sera certainement à cheval entre 2023 et 2024. Et puis concernant l'autre salle de gym, la double salle de gym de Bevaix, donc comme vous l'avez vu et entendu, il y a une trentaine d'oppositions qui ont été déposées. Ces oppositions, juste pour information, parmi ces trente oppositions, il y en a quinze qui sont exactement du même type, donc c'est la même opposition juste signée par des personnes différentes ce qui veut dire qu'au final, grosso modo, nous avons quinze types différents d'oppositions qui tournent très souvent sur le parking souterrain et le chauffage à distance. Et comme vous l'avez certainement compris, ces oppositions vont être traitées notamment par notre avocat-conseil. Ça prendra du temps, c'est indéniable. Juste pour vous indiquer également qu'à priori, durant le courant du mois de mai de cette année, on fera une information publique. Cette information publique sera à destination notamment des opposants qui recevront directement l'invitation mais également du public. Il faut encore effectivement au niveau de l'exécutif qu'on se coordonne pour faire ça au mieux. Bien entendu, d'ici-là, il faut qu'on ait le préavis de l'ensemble des services cantonaux, etc. Mais grosso modo, on s'achemine gentiment mais sûrement vers une probable levée des oppositions à la fin de cet été – début d'automne. Donc vous l'aurez compris, commencer les travaux cet été ce n'est tout bonnement pas possible, donc on reporterait ces travaux à l'été 2024, si entre temps on n'a pas des oppositions qui vont jusqu'au Tribunal cantonal et si, entre temps, on arrive à faire passer le crédit qui, soit dit en passant, votre autorité n'a pas encore accepté le crédit de réalisation, si entre temps on arrive à le faire passer, et sous-entendu vous l'aurez compris, les opposants brandissent la menace du référendum et qui dit référendum, ensuite dit encore perte de temps, donc encore une année supplémentaire. Si ce n'est pas l'été 2024, ce sera l'été 2025. Donc voilà des réflexions vont encore être menées à ce niveau-là et bien entendu on reviendra auprès de votre autorité et auprès des commissions pour préparer au mieux la présentation publique, notamment aussi avec les sociétés locales si possible et ensuite, inévitablement on vous tiendra informés de la suite des événements. Merci. »

## **15. Résolutions, interpellations et questions écrites**

**Mme A. Hessler-Wyser :** « *Nous n'avons pas reçu d'interpellations directes mais la chancellerie a été interpellée par Monsieur Maximilien Ignoto concernant les jetons de présence lors de travaux conséquents à faire à domicile et en particulier pour le cas de la commission des naturalisations qui, depuis un certain temps, traite les dossiers en ligne et non en séance. Ceci fait que le temps autrefois passé en séance pour le même travail n'est plus comptabilisé pour les jetons de présence. Des questions similaires sont aussi régulièrement posées lors d'interventions des commissaires lors de manifestation. Selon notre Règlement de commune, c'est au bureau du Conseil général de statuer au cas par cas et nous avons décidé, d'entente avec le Conseil communal, de solliciter la commission des règlements pour adapter notre règlement à ces changements de fonctionnement et ces cas particuliers. Est-ce que quelqu'un souhaite ajouter un commentaire à ce sujet ? Ça n'a pas l'air d'être le cas. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou remarques avant que nous terminions cette séance ? Ce n'est pas le cas. Je vous remercie toutes et tous pour votre participation ».*

La parole n'étant plus demandée, **Mme A. Hessler-Wyser** lève la séance à 21h11.

La rédactrice du procès-verbal

Elisa Coucheman  
Adjointe au chancelier

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,  
Aïcha Hessler-Wyser

Le secrétaire,  
Jean Fehlbaum

La Grande Béroche, le 2 mai 2023



**Procès-verbal de la séance ordinaire du 27 mars 2023**  
**à 20h00, à la salle Polymatou à Bevaix**

**Ordre du jour :**

1. Appel nominal.
2. Correspondance.
3. Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et supplémentaire de CHF 54'500.- pour le remplacement du système de contrôle des processus à la STEP de Saint-Aubin-Sauges.
4. Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit de CHF 100'000.- pour le changement des UV de la station de pompage d'eau potable du Pontet à Saint-Aubin-Sauges.
5. Rapport intermédiaire de la commission financière relatif au taux d'activité (de rémunération) des conseillers communaux.
6. Informations du Conseil communal.
7. Résolutions, interpellations et questions écrites.

**Mme A. Hessler-Wyser**, présidente, ouvre la séance à 20h00 et souhaite la bienvenue à chacun·e. Elle explique que cette séance a lieu exceptionnellement à Bevaix car la salle de spectacles de Saint-Aubin-Sauges n'est pas disponible ce jour. Elle demande à chacun·e de parler fort et distinctement.

## **1. Appel nominal**

**Mme M. Petitpierre** procède à l'appel, lequel confirme la présence des membres du Conseil général en tenant compte des personnes excusées et des suppléant·e·s mentionné·e·s ci-dessous.

Excusé·e·s :

Mme Sandra Berger, excusée, remplacée par M. Laurent Francey  
Mme Donatella Vantaggio, excusée, remplacée par M. Pierre Pringalle  
M. Jean Fehlbaum, excusé, remplacé par M. Pierre-Alain Clerc  
Mme Zoé Nater, excusée, remplacée par M. Domenico Camarda  
M. Yann Steiner, excusé, non remplacé.

Les deux questeurs étant absents, Mme Z. Nater est remplacée par M. M. Ignoto et M. Y. Steiner est remplacé par M. G. Pierrehumbert.

Présent·e·s : 40 présent·e·s, 39 votant·e·s, la majorité est à 20 voix.

**Mme A. Hessler-Wyser** demande si une modification de l'ordre du jour est souhaitée.

Aucune demande de modification n'est proposée.

## **2. Correspondance**

**Mme A. Hessler-Wyser** donne lecture d'un courriel reçu de la part de Madame Valérie Labis concernant des nuisances diurnes et nocturnes dans la commune, qui a été adressé au Conseil communal mais qui a demandé à ce qu'il soit transféré au Conseil général. Elle précise à l'assemblée que plusieurs échanges ont déjà eu lieu entre Mme Labis et la commune. Elle demande au Conseil communal s'il souhaite ajouter quelque chose ?

**M. F. Del Rio** : « *À part le fait que nous allons mener une enquête sérieuse et qu'il n'y a pas de chantier à notre connaissance la nuit, voilà.* »

**M. J.-D. Divernois** : « *Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, à la Crêt-de-la-Fin, il y a effectivement des travaux, il y a une maison qui s'est fait démolir, où il va se reconstruire un bâtiment et je crois que les CFF, toutes ces dernières semaines, ont fait des travaux de nuit pour remplacer les galets. Donc entre, peut-être, l'immeuble de jour et la nuit les CFF, c'est vrai qu'il y avait toutes des bennes qui étaient, autant à Saint-Aubin-Sauges qu'à Bevaix, là ces derniers temps, ils ont des machines qui gratouillent tous les cailloux, enfin, les CFF sont obligés de faire ce qu'il faut et je sais que le bruit porte, mais voilà, ça ne va pas durer ces travaux.* »

**Mme A. Hessler-Wyser** : « *Alors j'ai déjà répondu à cette dame, je peux reprendre contact avec elle pour lui expliquer qu'il y a des travaux qui ne sont pas de notre fait mais qui sont des travaux des CFF et qu'on a aucune emprise là-dessus.* »

**Mme A. Hessler-Wyser** donne lecture d'un second courrier reçu de la part de l'association romande des maîtres d'ouvrages d'utilité publique pour annoncer la 5<sup>e</sup> journée romande des collectivités pour le logement d'utilité publique. Le Conseil général est cordialement invité à cette journée. Ledit courrier sera transmis par courriel à l'ensemble des membres du législatif.

### **3. Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et supplémentaire de CHF 54'500.- pour le remplacement du système de contrôle des processus à la STEP de Saint-Aubin-Sauges**

**M. M. Rognon :** « Madame la présidente, le système de contrôle des processus, qui est aussi appelé la supervision, c'est un outil-métier qui est nécessaire pour des infrastructures comme les réseaux d'eau ou aussi les stations d'épuration. Vous aviez déjà voté un crédit pour la supervision du réseau d'eau potable et c'est exactement le même système. La supervision de la STEP de Saint-Aubin-Sauges est arrivée à la fin de sa durée de vie technique et il est nécessaire de la renouveler. Le Conseil communal a opté pour une variante en ligne donc qui nous permet d'héberger le système chez le fournisseur directement, moyennant une licence annuelle. Cette manière de faire nous permet de garder une certaine flexibilité dans le cadre de la réalisation des futures infrastructures. Je n'ai pas grand-chose d'autre à ajouter, je reste à votre disposition si vous avez des questions. »

**M. J. Panes :** « Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, tant la commission financière que le groupe PLR ont étudié attentivement le rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et supplémentaire de CHF 54'500.- pour le remplacement du système de contrôle des processus à la STEP de Saint-Aubin-Sauges. Si nous déplorons l'obsolescence programmée du précédent système de contrôle des processus, nous ne pouvons que souscrire à son remplacement. Les risques de panne et de déversement d'eaux usées dans le lac, ainsi que les nombreuses heures supplémentaires requises pour une surveillance manuelle, nous ont convaincu d'accepter ce rapport qui a également l'avantage de nous maintenir indépendants vis-à-vis des prestataires pour le futur de nos STEP. Le groupe PLR s'est donc unanimement prononcé en faveur de cet arrêté et vous invite à faire de même. Merci de votre attention. »

**Mme Ch. Wermeille :** « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, le groupe des Verts a pris connaissance du rapport du Conseil communal relatif à cette demande de crédit. Il remercie le Conseil communal pour la clarté du rapport et il salue la recherche de solutions des plus avantageuses et qui assurent néanmoins l'épuration adéquate des eaux usées. Le groupe des Verts soutiendra à l'unanimité cette demande de crédit. »

**M. L. Affolter :** « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, le parti Socialiste a pris connaissance de ce rapport et en remercie ses auteurs. S'agissant d'une demande indispensable au devoir de contrôle de notre STEP principale de Saint-Aubin-Sauges, donc elle est appelée à devoir fonctionner un certain nombre d'années, nous l'approuvons sans réserve. À mentionner le travail de ces multiples appels d'offres afin de sélectionner une solution viable pour un minimum d'investissement financier. Merci. »

**Mme M. Petitpierre :** « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, lors de sa séance de préparation, le Groupement a étudié ce dossier avec attention et a surtout relevé l'importance et la pertinence de ce remplacement. Il acceptera ainsi cette demande de crédit et remercie le Conseil communal pour la rédaction de ce rapport. »

**Mme M. Petitpierre** donne lecture de l'arrêté.

- **Soumis au vote, l'arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement et supplémentaire de CHF 54'500.- pour le remplacement du système de contrôle des processus à la STEP de Saint-Aubin-Sauges est accepté à l'unanimité.**

#### **4. Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit de CHF 100'000.- pour le changement des UV de la station de pompage d'eau potable du Pontet à Saint-Aubin-Sauges**

**M. M. Rognon :** « Madame la présidente, le puits artésien, qui fournit la station du Pontet et puis le village notamment de Saint-Aubin-Sauges en eau potable, est doté de lampes UV. Ces lampes UV ont pour fonction de veiller à la qualité de l'eau de boisson. Ces lampes UV sont aussi arrivées au terme de leur durée de vie technique et il est nécessaire de les changer. Au vu de la place à disposition dans la station, le Conseil communal a opté pour des lampes qui sont moins énergivores mais plus gourmandes en matière d'espace. Ça permettra donc d'abaisser la quantité d'électricité consommée vu que ce sont des lampes qui fonctionnent quasiment 24h/24. En restant à disposition pour tout complément. Merci. »

**M. S. Lutz :** « Madame la présidente, chers collègues, le groupe PLR accepte à l'unanimité cette demande de crédit de CHF 100'000.- avec espoir que la durée de vie de ces deux nouvelles lampes UV soit aussi longue que le fut le Crédit Suisse avec tout de même une fin moins brutale. Merci. »

**Mme M. Tenot Nicati :** « Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, Messieurs les conseillers communaux, tout d'abord, nous remercions le Conseil communal pour ce rapport bien préparé qui nous amène aux conclusions suivantes qui ressemblent un petit peu à celles du parti PLR : il va de soi que nous allons accepter à l'unanimité le crédit d'engagement proposé, en espérant que la durée de vie des deux nouvelles lampes UV sera aussi longue que la durée prévue par la LFinEC pour leur amortissement, soit de 33 ans au lieu des 25 ans pour les précédentes. En vous remerciant pour votre attention. »

**M. D. Camarda :** « Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, nous remercions le conseiller communal pour ce rapport relatif à cette demande de crédit de CHF 100'000.- pour le changement des UV de la station de pompage du Pontet à Saint-Aubin-Sauges et le groupe Socialiste soutiendra à l'unanimité cette demande de crédit. »

**M. O. Porret :** « Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, le Groupement a pris connaissance du rapport et acceptera cette demande de crédit à l'unanimité. Merci. »

**Mme M. Petitpierre** donne lecture de l'arrêté.

- **Soumis au vote, l'arrêté relatif à une demande de crédit de CHF 100'000.- pour le changement des UV de la station de pompage d'eau potable du Pontet à Saint-Aubin-Sauges est accepté à l'unanimité.**

#### **5. Rapport intermédiaire de la commission financière relatif au taux d'activité (de rémunération) des conseillers communaux**

**M. Th. Rothen :** « Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, lorsque le 15 novembre 2021, votre Conseil a confié la tâche à la commission financière de fixer des objectifs au Conseil communal afin de décider, ou pas, de la reconduite de l'augmentation de leur taux de rémunération, j'étais loin d'imaginer dans quelle galère la commission devait s'embarquer. De séance en séance, avec des idées naissantes vite abandonnées, avec des discussions parfois sans fin, c'est, forcée par les délais, que la commission a finalement mis en place des éléments concrets qui puissent éventuellement aller dans le sens de la demande qui lui a été faite. Nous vous transmettons ce soir ce rapport intermédiaire afin que vous soyez toutes et tous informé-e-s de la méthode finalement retenue et surtout sur le fait que nous devons prendre une décision lors de notre séance de septembre afin de ne pas nous retrouver dans une situation ubuesque durant la première moitié de l'année 2024. Je vous rappelle que l'augmentation du taux de rémunération a été décidée pour 2022 et 2023, pas pour 2024. Donc il faut que l'on donne réponse claire à notre Conseil communal pour 2024. Nous entendrons

*avec intérêt vos remarques mais nous devons vous rendre attentifs au fait que les délais ne nous permettront probablement pas de mettre en place une solution alternative à celle qui vous est proposée ce soir. Merci. »*

**Mme A. Hessler-Wyser :** *« Merci bien, je pense qu'on peut ouvrir vraiment la discussion sur cette thématique. Est-ce qu'il y a des commentaires, des suggestions ou des questions de votre part ? Ça n'a pas l'air d'être le cas. C'était un rapport d'information, on vous rend attentifs au fait qu'il faudra vraiment que nous soyons fixés au mois de septembre de cette année. »*

## **6. Informations du Conseil communal**

**M. H. Assumani :** *« Une information concernant les travaux au Cercle scolaire des Cerisiers. Il n'y a pas longtemps, il y a eu un recours à l'encontre du Cercle. Ce recours a été rejeté et les travaux vont commencer pendant les vacances de Pâques et vont durer 18 mois. Le Cercle a déjà informé les élèves, les enseignants, les parents et surtout les voisins proches des travaux. Une deuxième information : dans le cadre des 5 ans de la fusion, la commune de La Grande Béroche a offert trois représentations de théâtre du « Procès de 1848 » à la population. Il y a une représentation qui va se passer demain pour les élèves de 10<sup>e</sup> année des Cerisiers et puis le 30 de ce mois aussi, il y aura une deuxième représentation pour la population et puis une troisième aura lieu le 5 mai. C'est à la salle de spectacles de Saint-Aubin-Sauges, il y a encore de la place, vous avez reçu une information par mail, vous pouvez vous inscrire et puis, dans la foulée, le 30 mars, il y a le bouquet pour la grande salle, il y a un petit apéro. Une troisième information qui concerne le projet MAÉ : comme vous le savez, la commune de La Grande Béroche faisait partie des trois communes qui devaient travailler sur le projet pilote MAÉ. Ce projet, cela fait maintenant une année qu'on y travaille et la Commune devait quand même rendre une copie à la fin de l'année 2022. Étant donné que l'on a eu pas mal de soucis pour finaliser ce qu'il y avait à faire avec, au niveau des ressources humaines, on n'avait pas de personnel pour travailler pour le rapport et on avait aussi le problème au niveau financier. Donc ce projet, on y a travaillé un petit coup mais on l'a mis en stand-by. On a quand même rendu une copie au Canton mais qui n'a pas pris sa décision aujourd'hui, on va encore y retourner mi-avril pour discuter avec le Canton pour voir si on continue le projet ou pas, mais actuellement il y a toujours les trois projets de Neuchâtel, La Grande Béroche et Val-de-Ruz qui sont encore en route. Et puis, pour La Grande Béroche, il y avait quand même un souci au niveau des financements par rapport aux chefs de projet, chose que le Canton nous a garanti qu'on aura ce financement pour les chefs de projets pour pouvoir affiner le projet et, l'année prochaine, je viendrai avec un rapport auprès de votre autorité pour pouvoir demander s'il faut mettre en place ce projet ou pas. Merci Madame la présidente. »*

**M. T. Egger :** *« J'en profite pour rebondir, merci Hassan. Effectivement, la plupart d'entre vous a répondu concernant le bouquet qui aura lieu jeudi 17h sur site. Je vous dis juste qu'il y a au moins 60 personnes qui sont attendues, notamment au niveau des entreprises et notamment une large participation du Conseil général, merci. Donc vous connaissez la zone, peu de places de parc à disposition, notamment les seules places de parc sont squattées par le parc du chantier, donc voilà. On ne va pas mettre en place une signalisation spécifique mais effectivement, si vous vous y rendez en voiture, peut-être utiliser les autres parkings à disposition, notamment au centre de Gorgier ou bien en périphérie. Et puis juste encore une information à ce sujet-là, grosso modo 17h, ce ne sera pas long à priori, visite de l'entier de la boîte, la boîte sans fenêtres, ce n'est pas chauffé donc c'est une boîte à courants d'air mais il n'annonce pas trop froid, je viens de regarder, donc visite de l'ensemble du site et puis ensuite apéro mais grosso modo vers 18h30 on devrait déjà avoir terminé. Merci. »*

**M. Th. Pittet :** *« Petite information concernant les finances, donc le bouclage des comptes est en route, il touche gentiment à sa fin, il y a encore des écritures de réglage qui sont en train de se faire, enfin « réglage », cela veut dire qu'il faut marquer les amortissements, toute une série d'écritures techniques. La fiduciaire qui fait le contrôle des comptes va passer à la commune la deuxième semaine du mois de mai. Ils sont invités et c'est réservé et la commission financière a déjà réservé ces dates pour faire le contrôle de ces comptes donc on pourra, comme prévu et comme le demande la loi, vous les présenter avant le milieu de*



*l'année, c'est-à-dire à la séance du mois de juin. Peut-être encore une petite information concernant le dicastère de la sécurité : le travail avance bien, il était prévu, concernant la stratégie de parcage et la stratégie des zones, notamment des zones 30 km/h à La Grande Béroche, qu'un projet complet vous soit présenté après avoir été soumis à la COTECH, certainement à la rentrée scolaire du mois d'août à la première séance qui je crois est au mois de septembre. Voilà, merci pour votre attention. »*

**M. M. Rognon** : *« Une dernière information très légère, qui est ici à votre disposition, le journal des Vignolants pour tous ceux qui y sont adeptes. Il y a des articles très intéressants à l'intérieur. »*

## **7. Résolutions, interpellations et questions écrites**

**M. Th. Rothen** : *« Petite interpellation, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, vous connaissez peut-être le Gala Max, le repas de soutien des sections juniors de Neuchâtel-Xamax. Il est d'usage que certaines personnes soient invitées lors de cette manifestation par les entreprises, par des tiers. L'État de Neuchâtel s'est inquiété de la situation puisque le prix de cette manifestation a pris l'ascenseur et a finalement demandé à ses fonctionnaires de ne pas accepter des invitations parce que le montant que ça représente dépasse ce qui est un cadeau, une marque d'attention usuelle. Alors j'aimerais juste savoir si la commune de La Grande Béroche s'est posé la question et si elle a pris une position par rapport à ça ? »*

**M. M. Rognon** : *« Oui effectivement le Conseil communal a longuement débattu de cette question-là. Donc comme mentionné, le Gala Max c'est le repas de soutien de la section junior mais c'est aussi une occasion d'échanges qui est prisée et privilégiée entre les acteurs économiques et le pouvoir public. Et, pour cette raison, le Conseil communal a tout de même décidé de limiter le nombre de collaborateurs et des représentants de l'exécutif qui participeraient à cet événement. Voilà la décision qui a été prise. »*

**M. S. Lutz** : *« C'est-à-dire combien de membres, cinq ? »*

**M. M. Rognon** : *« Officiellement, il y a un membre du Conseil communal qui y participera, ce sera moi. »*

**M. A. Peco** : *« Madame la présidente, j'ai une question par rapport à la dernière séance, il y avait une correspondance qui n'a pas été lue mais que vous avez juste annoncée, est-ce qu'elle sera mise, j'ai vu qu'elle n'était pas sur le site internet, est-ce qu'elle sera mise dans un PV ? »*

**Mme A. Hessler-Wyser** : *« Oui, je vais la transmettre pour le PV. »*

La parole n'étant plus demandée, **Mme A. Hessler-Wyser** lève la séance à 20h35.

La rédactrice du procès-verbal

Elisa Coucheman  
Adjointe au chancelier

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,  
Aïcha Hessler-Wyser

Le secrétaire,  
Jean Fehlbaum

La Grande Béroche, le 2 mai 2023



## Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et d'un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 45'000.- pour l'aménagement d'un espace de jeux dans la cour d'école de Gorgier

---

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Préambule

---

L'école de Gorgier accueille les enfants des classes de la 1<sup>re</sup> à la 8<sup>e</sup> année HarmoS et la cour actuelle ne comporte malheureusement aucun jeu.

Une cour d'école est un lieu idéal pour que les enfants puissent se dépenser physiquement pendant la récréation ou avant l'école. C'est un lieu où l'on apprend les règles d'interaction sociale et où l'on crée des liens et contacts avec les autres. De plus, la présence d'un espace de jeux dans une cour d'école est l'un des moyens qui favorise la pratique d'une activité physique pour les enfants.

Le comité d'école de Gorgier s'est approché des autorités communales avec un projet pour une demande d'aménagement d'un espace de jeux pour les élèves. Cette demande est soutenue par la direction de l'école et les enseignant·e·s.

Voici un bref historique du projet qui a motivé le comité d'école à solliciter le Conseil communal (ces éléments ont été fournis par le comité d'école) :

#### 1995

Inauguration du nouveau collège de Gorgier.

#### 2000

Des élèves font des propositions en laissant libre l'espace pour les voitures : pas de réponse des autorités.

#### 2000 – 2005

Un groupe d'enseignant·e·s fait aussi des propositions. Ces dernières sont acceptées en trois temps :

- 1<sup>er</sup> temps : peintures sur la cour de l'école ;
- 2<sup>e</sup> temps : projet d'aménagement qui n'a pas abouti ;
- 3<sup>e</sup> temps : autre projet d'aménagement sans résultat également.

#### 2020

Le Conseil de collège fait une proposition au comité d'école et un groupe de travail est mis en place pour étudier et proposer un projet.

Ce projet est validé par la direction du Cercle scolaire régional les Cerisiers.

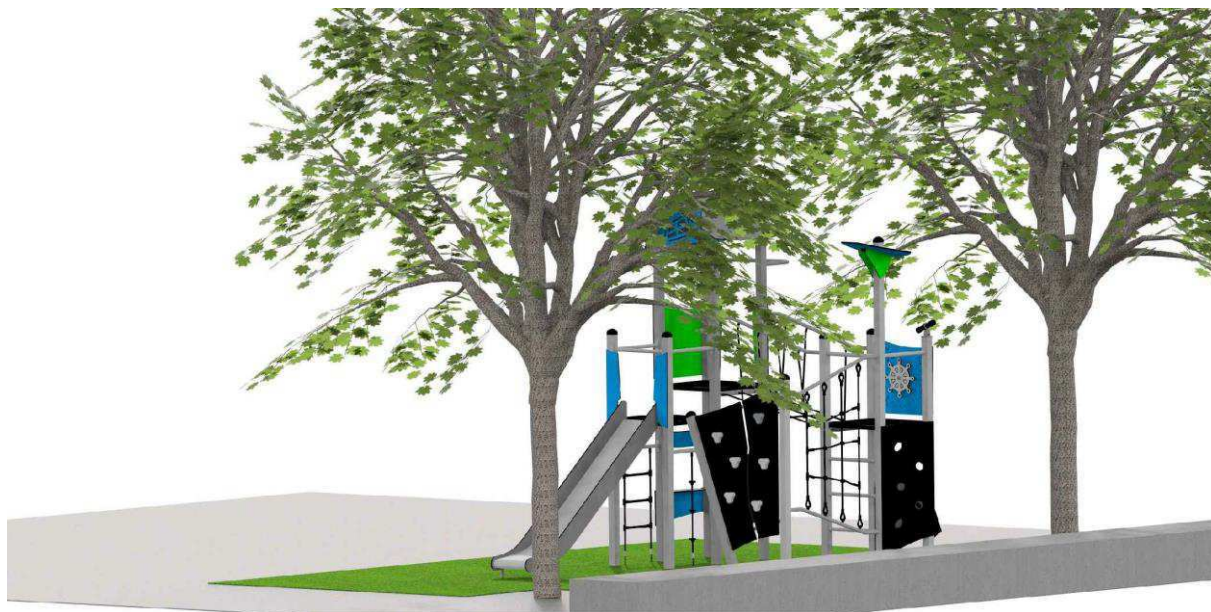
#### 2022

Le comité d'école de Gorgier a fait un appel d'offres et sollicite la Commune ; présentation d'un projet concret.

## 2. **Projet proposé**

---

Ci-dessous, vous trouverez l'aménagement proposé par le comité d'école de Gorgier :  
*il s'agit d'une installation de grimpe et glisse avec divers accès de grimpe sélectifs*



### 3. Financement

---

L'estimation des coûts pour ce projet est présentée ci-dessous. Aux coûts d'honoraires viennent s'ajouter quelques prestations de tiers ainsi que divers frais (y compris imprévus).

Sur la base du devis fourni par le comité d'école en début d'année 2022, le projet a été devisé comme suit :

jeux de grimpe et de glisse - défis et challenges	CHF	33'000.-
travaux d'installation et de paysagisme	CHF	6'000.-
imprévus	CHF	6'000.-
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>45'000.-.</b>

L'aménagement de la cour fera l'objet d'un crédit d'investissement amorti au taux de 10% conformément aux dispositions du règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'État et des communes (RLFinEC).

### 4. Calendrier intentionnel

---

Année	2023											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Consultation du comité d'école de Gorgier et de la direction												
Consultation du Conseil communal et de la commission enfance et jeunesse												
Passage au Conseil général												
Travaux												

### 5. Conclusion

---

La commission enfance et jeunesse, lors de sa séance du 29 mars 2023, a préavisé favorablement cet investissement.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter la demande de crédit de CHF 45'000.- pour la réalisation de ce projet.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

La Grande Béroche, le 13 avril 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président,                      Le chef de dicastère,  
Maxime Rognon                      Hassan Assumani



**Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement et d'un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 45'000.- pour l'aménagement d'un espace de jeux dans la cour de l'école de Gorgier**

**Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,**

vu la loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances communales, du 14 septembre 2020 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 13 avril 2023 ;

**arrête :**

**Art. 1<sup>er</sup> :** Un crédit d'engagement de CHF 45'000.- est accordé au Conseil communal pour l'aménagement d'un espace de jeux dans la cour de l'école de Gorgier.

**Art. 2 :** Un crédit supplémentaire du même montant est accordé au Conseil communal pour réaliser l'investissement ci-dessus sur l'exercice budgétaire 2023.

**Art. 3 :** Le montant de la dépense sera porté aux comptes des investissements « 2170 Bâtiments scolaires » et amorti conformément à la loi au taux de 10%.

**Art. 4 :** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

**Art. 5 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

La Grande Béroche, le 2 mai 2023

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,  
Aïcha Hessler-Wyser

Le secrétaire,  
Jean Fehlbaum





## Rapport du Conseil communal relatif à la modification partielle du plan d'aménagement local de Gorgier, secteur « Pôle de Gare de Gorgier – Saint-Aubin »

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Introduction

Le secteur de la gare de Gorgier – Saint-Aubin présente actuellement une urbanisation peu cohérente et hétéroclite avec des espaces extérieurs résiduels peu valorisés. Pourtant, il possède un riche potentiel de développement notamment pour les raisons suivantes :

- positionnement géographique : situation privilégiée entre les centres des villages de Gorgier et de Saint-Aubin-Sauges ainsi que les rives du lac ;
- accessibilité : desserte intéressante par le train et le bus ;
- potentiel d'accueil : d'importantes surfaces en sous-occupation et/ou en cours de mutation.

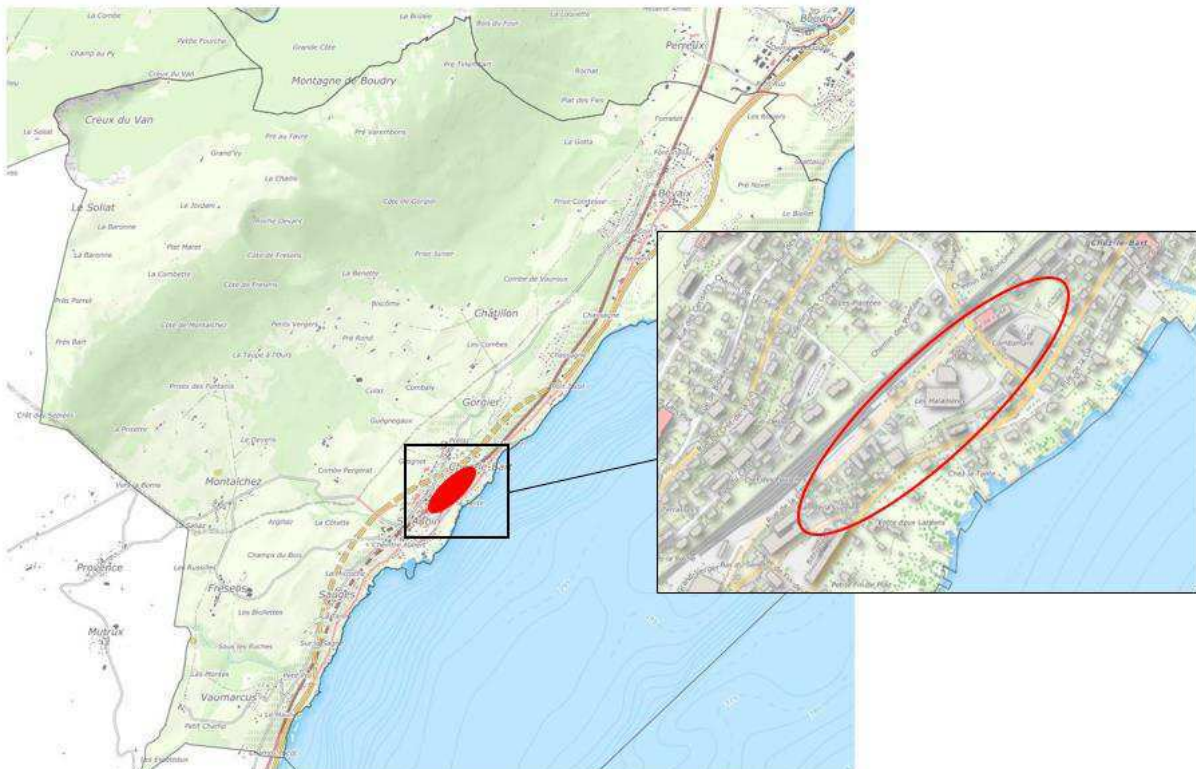


Figure 1 : Situation du périmètre du pôle de gare de Gorgier – Saint-Aubin (source : Géoportail SITN-RWB)

Plusieurs facteurs convergent vers un développement du secteur de la gare. En effet, il a été identifié par le **plan directeur cantonal** (PDC) et par le **plan directeur régional de la Béroche** (PDR) comme pôle de gare. La fiche U\_13<sup>1</sup> du PDC définit les objectifs spécifiques suivants dans les pôles de gare :

- mobilisation, optimisation de l'usage et valorisation de ces secteurs ;
- revalorisation de l'image des quartiers de gare ;
- mixité fonctionnelle et intégration dans leur environnement ;
- maîtrise des impacts environnementaux.

L'ouverture du tunnel de Gléresse, prévue dans le cadre de PRODES 2025 (programme de développement stratégique de l'infrastructure ferroviaire), permettra une augmentation de la qualité de la desserte en transports publics dans le secteur. L'amélioration de la cadence est prévue pour 2027. À cette date, la cadence sera semi-horaire toute la journée et non plus seulement aux heures de pointe. La requalification et la densification de ce secteur s'inscrivent dès lors pleinement dans les principes de l'aménagement du territoire qui préconisent une coordination étroite entre développement de l'urbanisation et transports publics (cf. art. 3, al. 3, let. a LAT).

Plusieurs propriétaires fonciers possédant de grandes parcelles dans le secteur souhaitent reconverter et densifier leurs biens-fonds. En effet, une grande partie des terrains, aujourd'hui affectés à la zone industrielle, offre un potentiel important de densification. L'affectation actuelle de plusieurs parcelles en zone industrielle ne répond plus aux objectifs d'aménagement du territoire du Canton et de la Commune, qui souhaitent favoriser une certaine mixité dans ce quartier. Ce constat a été confirmé par une étude menée par le bureau d'experts Wüest & Partner ainsi que par le Service cantonal en charge du développement économique. Dans ce contexte, l'objectif est de densifier le secteur avec des logements, des commerces et des services à la population. L'enjeu est ainsi de qualifier ce secteur comme un nouveau pôle animé, grâce à une densification du bâti et par l'aménagement d'espaces publics de qualité en lien avec la gare et les futurs bâtiments.

## 2. Historique

---

Suite à la cessation de l'activité de la vinaigrerie en 2015, la Migros a exprimé le souhait de rénover et d'agrandir son magasin et de créer des bureaux. Elle a entamé les premières réflexions sur son terrain qui ont ensuite été élargies aux parcelles adjacentes. Sur demande du Canton, l'objectif a ensuite consisté à mener une étude sur l'ensemble du périmètre du pôle de gare ainsi qu'à passer la zone industrielle actuelle en zone mixte pour les secteurs Combamare et Gare Sud afin, notamment, de permettre la venue d'activités compatibles avec le logement. Ces intentions ont été présentées à l'État et, après diverses coordinations, un cahier des charges a pu être transmis aux services cantonaux dans le but de démontrer la cohérence de l'étude et la pertinence de modifier ces zones. D'autres coordinations ont ensuite été réalisées avec les acteurs des secteurs de Combamare et Gare Sud ainsi qu'avec les services cantonaux. Les documents ont ensuite été produits et transmis en avril 2022 au Canton. La liste suivante illustre, de manière non-exhaustive, les étapes principales du processus :

- Fin 2015** Le Service de l'aménagement du territoire (SAT) prend note de la cessation de l'activité de la vinaigrerie, du souhait de la Migros d'agrandir le magasin et de créer des bureaux.
- Février 2016** Courrier de la commune de Gorgier au SAT informant de l'initiative conjointe d'élargir les réflexions aux biens-fonds n° 5736 et 4495 pour revaloriser et requalifier le secteur Gare.

---

<sup>1</sup> Fiche U\_13 « Privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en TP »

- Mars 2016** Le SAT salue l'initiative de la commune de Gorgier et du groupe Migros. Les mandataires du PDR présentent le projet à l'État.
- Deux sous-secteurs sont identifiés par le PDR : « Migros » et « Les Maladières », à Gorgier, à développer en priorité 1 (horizon 2030).
- Le SAT soutient la démarche mais demande qu'un cahier des charges soit réalisé.
- Décembre 2017** Envoi au SAT des cahiers des charges pour le plan spécial (PS) Combamare et le plan directeur sectoriel (PDS) Gorgier gare.
- 2020** Démonstration de la cohérence au niveau du territoire + localement sous l'angle du bruit, de la charge de trafic, de l'ORNI<sup>2</sup>, du stationnement.
- 2020 – 2021** Coordinations entre les acteurs de Combamare, Gare, Commune et État. Séances avec les propriétaires touchés par les principaux développements et ayant eux-mêmes des projets.
- Séance avec les propriétaires proches du cœur du pôle de gare.
- Septembre 2021** Séance entre le SAT, le Service cantonal de l'économie (NECO) et une délégation de la commission du PAL (ComPAL - un représentant par parti politique) (28.09.2021).
- Avril 2022** Transmission des dossiers au Canton pour examen préalable.
- Août 2022** Séance avec les propriétaires du périmètre du pôle de gare (30.08.2022).
- Octobre 2022** Séance d'information publique (25.10.2022).

### 3. Conformité aux planifications supérieures

---

La modification partielle du plan d'aménagement secteur « Pôle de Gare de Gorgier – Saint-Aubin » respecte les buts et principes de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT-R<sup>3</sup>) et son ordonnance (OAT) et ceux de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'exécution (RELCAT). Elle prévoit la réutilisation de zones d'activités sous-utilisées et participe ainsi à une utilisation rationnelle et mesurée du sol, permettant l'accueil d'une partie de la croissance en habitant·e·s-emplois attendus à l'horizon 2030 (+ 1'400 habitant·e·s-emplois d'ici 2030).

#### Plan directeur cantonal (PDC)

L'obligation d'établir un plan directeur cantonal et de le réviser périodiquement découle des législations fédérale (articles 6 à 12 LsAT, 4 à 13 OAT) et cantonale (articles 13 à 15 LCAT). Le plan directeur cantonal a force obligatoire pour les autorités cantonales et communales dès son adoption par le Conseil d'État. Il est soumis à l'approbation du Conseil fédéral. Ce dernier l'a validé lors de sa séance du 27 février 2019.

Le peuple a adopté le 3 mars 2013 la révision de la LAT, à plus de 60% des voix, montrant ainsi clairement une volonté de gérer à l'avenir l'urbanisation de manière plus rationnelle et compacte. La poursuite de cet objectif se concrétise par un renforcement du contrôle de la Confédération sur les cantons, une régionalisation de la planification communale des zones à bâtir, ainsi qu'une priorisation du développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti, à travers la politique des

<sup>2</sup> Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant

<sup>3</sup> Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (révision en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014)



pôles, des mesures de densification et la préservation de l'espace non construit (densification qualitative).

Le PDC est l'instrument de pilotage du Conseil d'État en ce qui concerne le développement territorial du canton, dans le sens où il fixe les priorités stratégiques et précise les objectifs ainsi que les mesures pour mettre en œuvre la conception directrice de l'aménagement du territoire, laquelle fixe les priorités politiques et lignes d'action à conduire en la matière.

Le PDC lie les autorités dans l'exercice de leur pouvoir décisionnel en matière d'aménagement du territoire. Cela vaut non seulement pour les autorités cantonales et communales, mais aussi pour les autorités fédérales et celles des cantons voisins.

Le PDC contient un projet pour le territoire du canton (volet stratégique) et, à travers celui-ci, il dit quel est le développement spatial souhaité pour les prochaines années. Les fiches de coordination (volet opérationnel) déclinent les objectifs et les principes d'aménagement à travers des mesures concrètes d'aménagement du territoire. Elles répartissent les compétences entre autorités.

Selon le message du Conseil d'État en introduction du document : « ... *le PDC a été conçu pour aider le canton de Neuchâtel à retrouver une nouvelle dynamique... Il met en cohérence l'ensemble des activités à incidence spatiale du canton et des communes afin qu'elles concourent toutes à ce renouveau qui permettra à Neuchâtel de gagner en attractivité et de générer un développement durable.* »

Comme mentionné précédemment, le secteur de la gare de Gorgier – Saint-Aubin est identifié comme un pôle de gare au sens du PDC. Les pôles de gare constituent des secteurs stratégiques au sens de la LCAT et jouent un rôle important dans l'accueil de la croissance en habitant·e·s et emplois.

En résumé, la présente MPAL (modification partielle du plan d'aménagement local) du pôle de gare s'inscrit dans les lignes directrices du développement cantonal en répondant notamment aux fiches de coordination du PDC suivantes : U\_11 "Poursuivre une politique d'urbanisation durable", U\_12 "Concentrer le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et renforcer la qualité urbaine", U\_13 "Privilégier la concentration du développement dans les pôles bien desservis en TP", S\_12 "Développer l'offre d'appartements avec encadrement", E\_13 "Optimiser la localisation des centres d'achat et des autres grands générateurs de trafic", A\_21 "Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce", U\_21 "Valoriser et revitaliser les espaces publics", U\_23 "Assurer une place pour la nature en ville", U\_18 "Assurer la sécurité des biens et des personnes contre les dangers naturels" et S\_36 "Réserver l'espace nécessaire aux eaux et revitaliser les cours d'eau et étendues d'eau".

### Plan directeur régional (PDR)

Les autorités cantonales ont donné comme mission aux régions neuchâteloises d'élaborer leur plan directeur régional, incluant un projet de territoire, afin de répondre aux exigences de la LAT. Lesdits projets de territoire ont permis d'alimenter la révision du PDC. Ainsi, les six régions concernées ont transmis leurs projets de territoire respectifs aux autorités cantonales en 2016.

Le PDR de la Béroche, regroupant les anciennes communes de Fresens, Gorgier, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges et Vaumarcus, sanctionné par arrêté le 2 mai 2018 par le Conseil d'État, définit les orientations directrices du développement territorial à l'horizon 2030-2040 pour la région. Il vise notamment :

- un développement urbain plus dense centré principalement sur Gorgier et Saint-Aubin ainsi que le pôle stratégique de la gare en particulier ;
- un renforcement des modes doux à l'intérieur des localités, notamment l'accès au lac ;

- une réorganisation du stationnement au centre des localités et la requalification des traversées de localités ;
- une reconversion des zones d'activités économiques (gare de Gorgier – Saint-Aubin) en zones mixtes.

Un PDR détermine notamment le dimensionnement de la zone à bâtir et définit les secteurs stratégiques de développement. Ainsi, le PDR de la Béroche a identifié le pôle de gare comme devant être urbanisé en priorité.

Pour mémoire, la commune de La Grande Béroche est également concernée par le plan directeur de la Communauté urbaine du Littoral (COMUL), qui inclut l'ancienne commune de Bevaix. Il ne remet pas en question les principes retenus par le PDR de la Béroche.

#### Plan d'aménagement local (PAL actuel)

Selon les PAL en vigueur de Gorgier (sanctionné le 10 juillet 2000) et Saint-Aubin-Sauges (sanctionné le 8 juin 2004), le pôle de gare est majoritairement affecté en zone industrielle. Trois secteurs sont affectés en zone résidentielle, moyenne et haute densité, et en zone mixte.

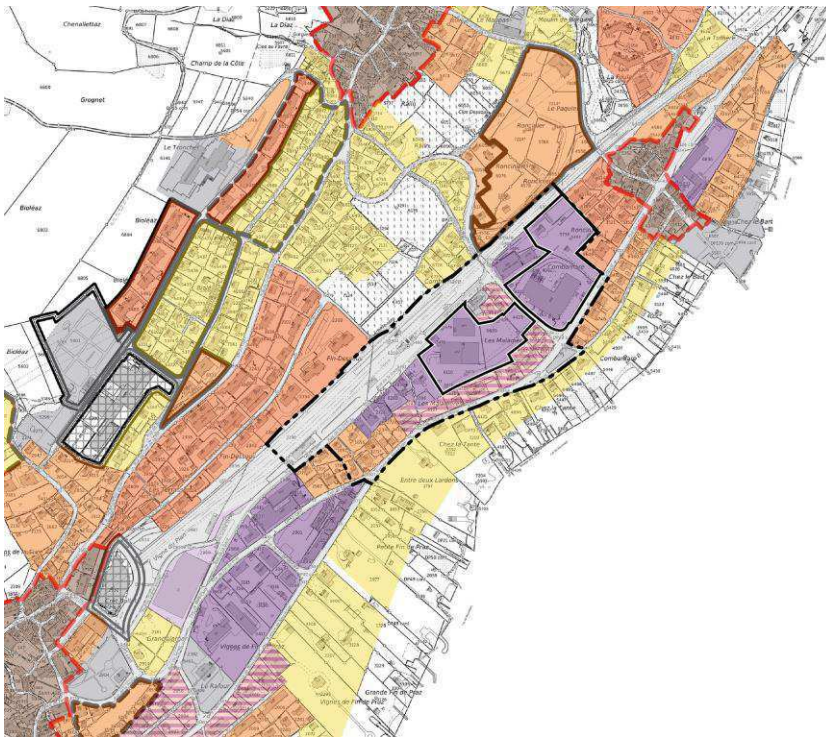


Figure 2 : Extrait du PAL, périmètre du PDS en traitillé noir et périmètre de la MPAL en trait plein noir (source : SITN-Urbaplan)

#### Plan directeur sectoriel (PDS)

En parallèle du PDR, la commune de Gorgier a souhaité lancer l'établissement d'un plan directeur sectoriel du pôle de gare afin de définir les principes de développement de ce site stratégique. Il permet ainsi de développer un secteur de manière cohérente, du point de vue du bâti, des espaces publics et de l'utilisation du sol, tout en considérant les questions liées à la mobilité. Il sert également de document de référence aux autorités exécutives, aux planifications, aux investisseurs ainsi qu'aux propriétaires pour développer leurs projets avec une vision globale cohérente. Il a fait l'objet d'un cahier des charges établi en 2017, préavisé favorablement par le Canton le 4 juillet 2018. Il est finalisé simultanément à la présente MPAL.

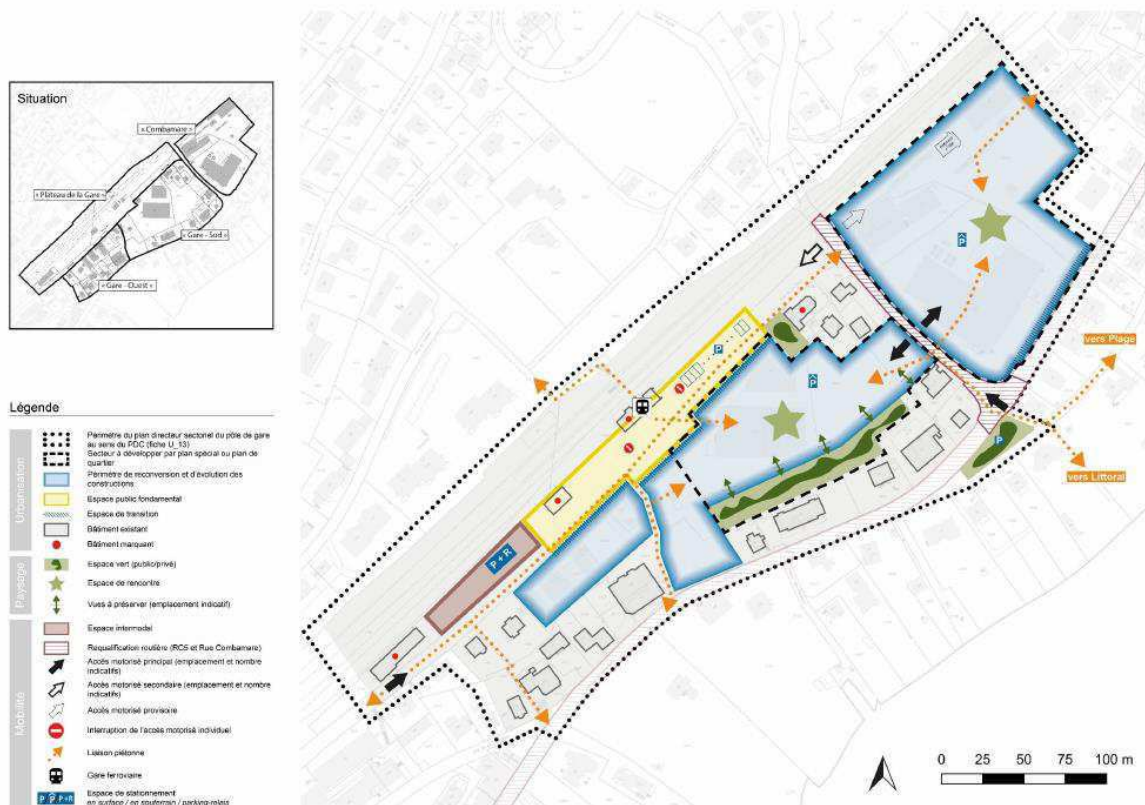


Figure 3 : Extrait du PAL, périmètre du PDS en traitillé noir et périmètre de la MPAL en trait plein noir (source : SITN-Urbaplan)

### Rappel planifications supérieures

Le schéma suivant a été présenté et commenté lors de la ComPAL du 24.08.2022 :

# Les outils de l'aménagement du territoire

## Hiérarchisation et liens de dépendance

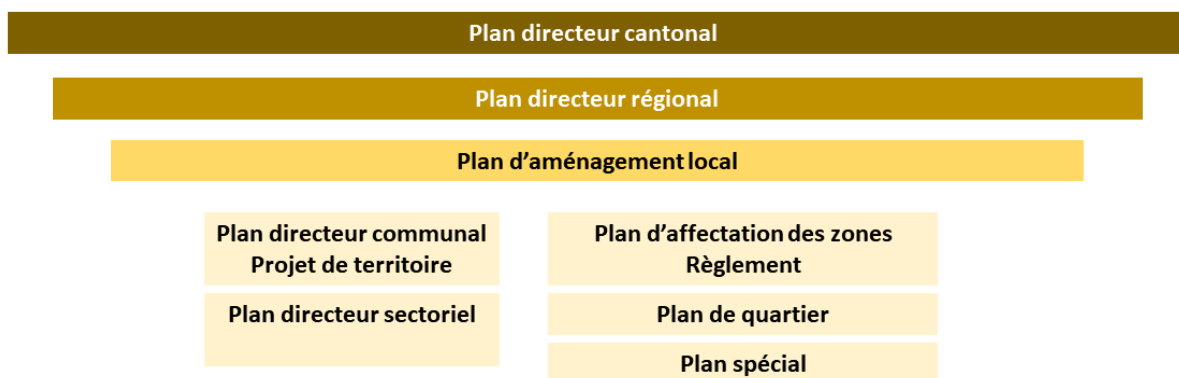


Figure 4 : Extrait présentation ComPAL du 24.08.2022



#### 4. Modification partielle du plan d'aménagement (MPAL) et de la zone réservée

Comme mentionné dans les chapitres précédents, le présent rapport porte sur la modification partielle du plan d'aménagement des secteurs de Gare Sud (partiellement) et Combamare. L'objectif est ainsi de changer l'affectation de deux secteurs de Combamare et Gare Sud en les passant de zone industrielle (ZI) en zone mixte (ZM). La présente modification nécessiterait également de compenser les terrains qui passeraient en zone mixte en changeant l'affectation de quatre terrains publics (zone d'ancienne localité ou résidentielle en zone d'utilité publique). De plus, il s'agira par la même occasion d'abroger la zone réservée selon la figure ci-après :

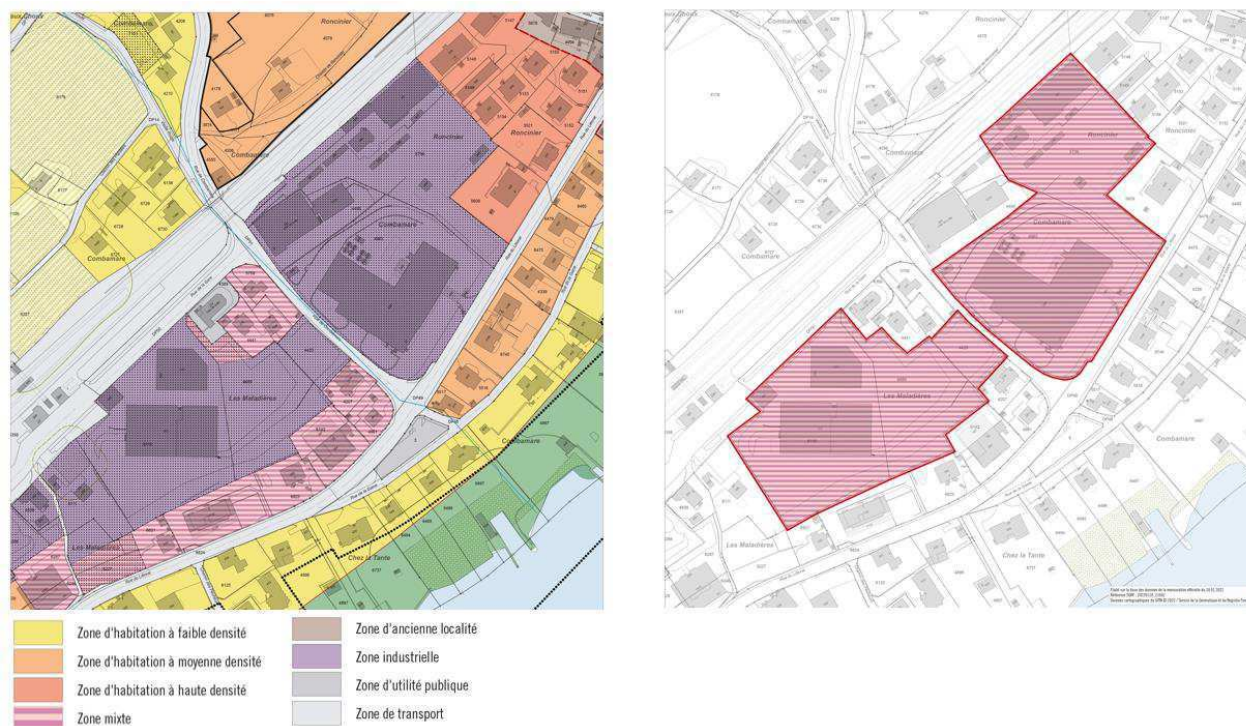


Figure 5 : Extrait du cadastre, état actuel-zone industrielle et modification-zone mixte (source : SITN-Urbaplan)

À noter que la parcelle d'Hybrid demeure en zone industrielle et qu'une partie du bien-fonds n°5736 sera maintenue en zone industrielle pour permettre à ladite entreprise de se développer dans le futur.

La MPAL vise ainsi à saisir l'opportunité de la présence de différents investisseurs sur les périmètres de Gare Sud et Combamare qui souhaitent développer des projets de qualité et apporter une nouvelle dynamique à ce secteur central pour la commune, en y apportant notamment une mixité sociale et intergénérationnelle. Lesdits investisseurs ont d'ailleurs fait part de leur souhait de contribuer à répondre aux attentes communales depuis plusieurs années et souhaitent pouvoir anticiper la révision générale du PAL, qui est en cours actuellement.

## Situation actuelle

Les biens-fonds du périmètre de Gare Sud qui passeraient de zone industrielle à zone mixte est de 11'654 m<sup>2</sup> et celui de Combarare de 14'282 m<sup>2</sup>. Ceci représente un total de 25'936 m<sup>2</sup> (voir les terrains identifiés ci-après).

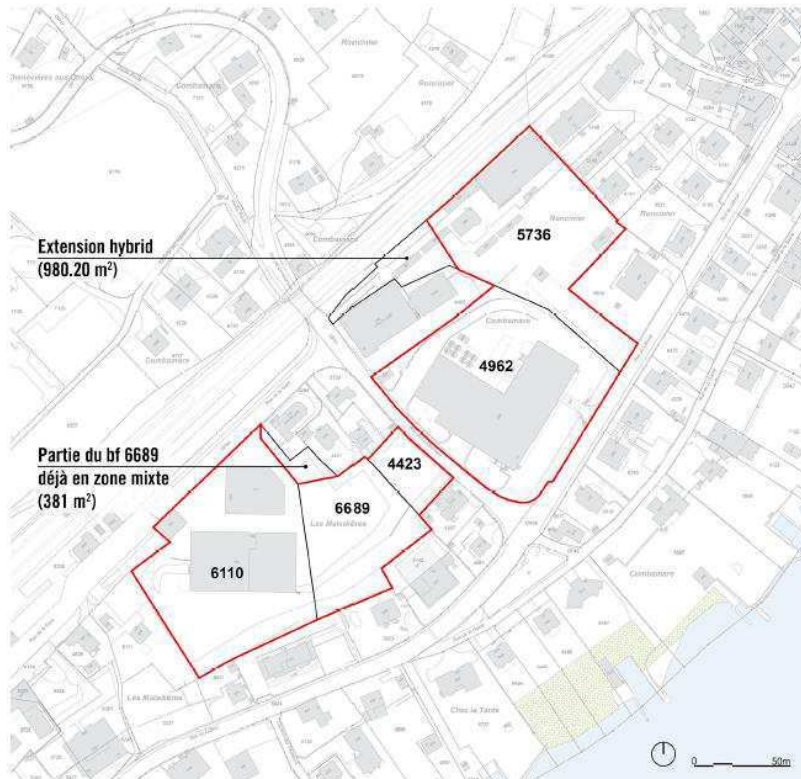


Figure 6 : Extrait du cadastre, périmètres de la MPAL (source : SITN-Urbaplan)

En sachant que la Béroche a un potentiel d'extension de zones d'habitation, mixte ou centrale (ZHMC), de 1 hectare à l'horizon 2030, auquel s'ajoute le gain d'environ 8'000 m<sup>2</sup> obtenu par réduction de la zone de constructions basses (affectation cantonale), le solde nécessaire pour assurer la compensation des 25'936 m<sup>2</sup> représente donc 7'936 m<sup>2</sup>. Ceux-ci sont obtenus par le changement d'affectation des quatre terrains identifiés sur l'image ci-après.

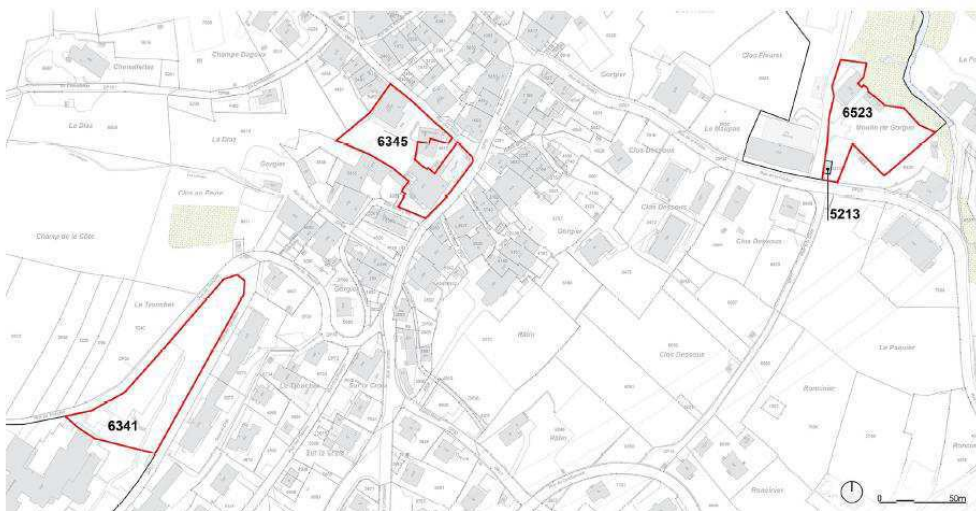


Figure 7 : Extrait du cadastre, zones à passer en ZUP (source : SITN-Urbaplan)

Pour information, les terrains ci-dessus devraient dans tous les cas être modifiés lors de la révision du PAL actuelle, puisque les installations présentes sur les terrains ne correspondent pas à leur affectation. Ainsi, il s'agirait de toute façon de les passer en zone d'utilité publique (ZUP).

## Droits à bâtir

Conformément aux exigences cantonales mentionnées précédemment ainsi qu'à ce qui a été inscrit dans le PDS, la densité humaine visée pour l'ensemble du pôle de gare est comprise entre 150 HE/ha (indice d'utilisation du sol de 0.8) et 200 HE/ha (indice d'utilisation du sol de 1). Une maquette a également été établie afin de montrer l'intégration des volumétries envisagées.

La zone mixte du PAL de Gorgier autorise un taux d'occupation au sol (TOS) de 30% et c'est donc ce taux qui devra être appliqué au site de Gare Sud. Un TOS de 35% est toutefois octroyé au site de Combamare car ce secteur est plus contraint en matière de programmation (part plus importante d'activités et présence d'un commerce à pérenniser) et de topographie.

Au vu de l'importance portée à la végétalisation au sein de la commune, il est souhaité que l'indice d'espaces verts soit plus volontariste que ce qui est fixé pour la zone industrielle (10%) et zone mixte (20%) et c'est la raison pour laquelle il est exigé un taux de 30% pour Gare Sud et 25% pour Combamare. La possibilité d'imposer une partie en pleine terre pour répondre aux enjeux climatiques (plantation en pleine terre, gestion des sols et des eaux de surfaces, etc.) n'a pas été retenue par le Canton, par manque de base légale. Cela reste néanmoins un objectif qui devrait être traité dans les planifications de détail à venir.

En matière d'activités économiques, une étude a été menée par Wüest & Partners en 2021 et celle-ci a démontré qu'il s'agirait d'avoir un minimum de 25% d'activités sur ces secteurs. Une répartition par site a été établie dans le cadre du PDS et celle-ci a été reportée dans la MPAL. Après avoir pris en compte les contraintes environnementales et plus particulièrement celles liées au trafic que cela engendrerait, il s'agit ainsi d'avoir un taux entre 10 et 20% d'activités à Gare Sud et entre 20 et 40% à Combamare.

Pour terminer, le tableau ci-après illustre les principales différences que l'on peut constater entre les droits à bâtir pour de la zone industrielle et de la zone mixte :

	Zone industrielle	Zone mixte
Affectation	Industrie, ateliers, entrepôts et entreprises pouvant provoquer une gêne au voisinage. 1 seul logement de gardiennage par entreprise	Habitations et petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires moyennement incommodes pour le voisinage. Sur les terrains libres de construction, la SBP des activités représente au max. 50% de la SBP totale.
Mesures d'utilisation du sol	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Densité : 1.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> à 2.4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Taux d'occupation du sol maximum	60%	30%
Espaces verts minimum	10%	20%
Longueur maximale		30 m
Hauteur moyenne	10 m	10 m à la corniche
Gabarits	60° Nord-Sud 75° autres directions	75° Ouest-Est / Est-Ouest 60° Nord-Sud / Sud-Nord
Degré de sensibilité au bruit	DS III	DS III



## Appartements avec encadrement

Vu l'importance de cette thématique, il a été décidé d'imposer la réalisation d'appartements avec encadrement (ae) sur les deux secteurs de Gare Sud et Combamare. Dans le PDS, il est évoqué qu'un minimum de 60 ae devra être réalisé sur l'ensemble du pôle de gare et cette exigence a été reportée dans la MPAL. Il n'a pas été souhaité de fixer un nombre précis par périmètre et cela laissera une marge de manœuvre lors du développement des planifications de détails qui ont été exigées pour la suite.

## Hauteur

Les éléments marquants du pôle retenus sont la tour Landi atteignant 40 m, l'église dont le clocher atteint 14.5 m et sa flèche environ 18 m, l'ancienne halle CFF et la gare atteignant chacune 9 à 9.50 m au faîte. Une analyse a été réalisée des volumétries des bâtiments alentours qui oscillent entre R+3 et R+4, avec des hauteurs à la corniche et au faîte atteignant respectivement 9 à 15 m et 12 à 18.5 m (cf. figure ci-après).

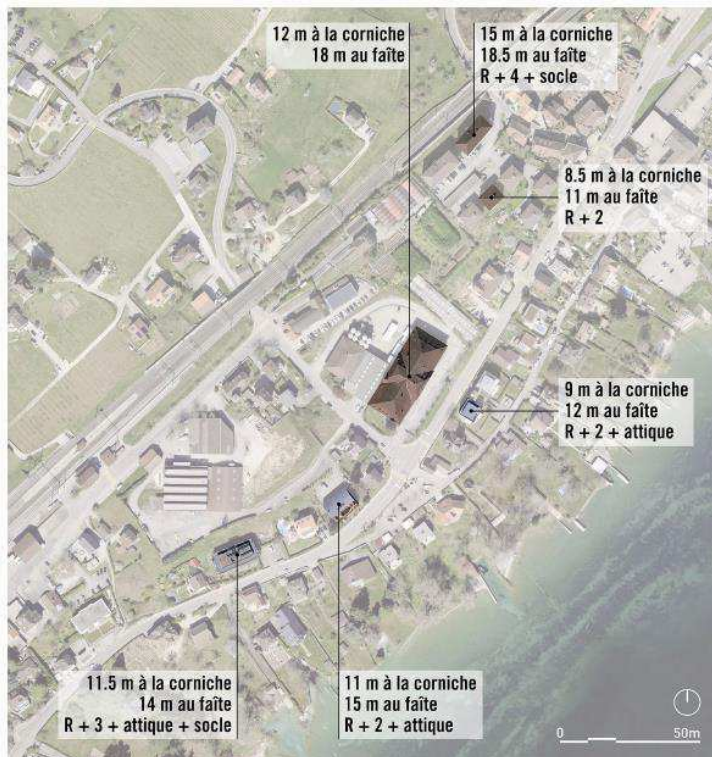


Figure 8 : hauteurs et niveaux des bâtiments alentours (source : SITN-Urbaplan)

## Hauteur Gare Sud

La hauteur moyenne à la corniche retenue pour Gare Sud est de 15.5 m + 13.5 m + attique. Elle correspond à environ cinq niveaux (R+4) (R+3+attique). Compte tenu de la pente, un demi-niveau supplémentaire pourrait s'en dégager dans la pente.

Un assouplissement de hauteur a été accepté pour le/les bâtiment/s situé/s le long de la place de la Gare, et celui-ci est fixé à 18.5 m de hauteur moyenne à la corniche, lié notamment à sa prolongation de l'espace public de la Gare.

### Hauteur Combamare

Concernant Combamare, compte tenu des différences notables entre la partie longeant la RC5, le site de l'ancienne vinaigrerie ou le solde du périmètre, trois hauteurs sont définies. La hauteur moyenne à la corniche est fixée de manière générale à 13.5 m, correspondant à la hauteur des bâtiments avoisinants. Cette hauteur est augmentée pour le site de l'ancienne vinaigrerie à 15.5 m pour tenir compte de l'excavation existante (entre 2 et 3 m d'écart avec le terrain naturel alentour). La hauteur maximale est fixée à 17.5 m et celle-ci est permise uniquement le long de la RC5. À noter que cette hauteur est 1 m plus basse que ce qui est autorisé à Gare Sud (le long de la place de la Gare) car il est tenu compte du talus existant du bâtiment de Migros (hauteur moyenne de corniche mesurée à partir du terrain naturel).

### Longueur de façade

La longueur de façade n'est pas modifiée (30 m). Elle le sera en fonction des projets et de la programmation dans le cadre des planifications de détail.

### Planifications de détail

Le développement de Gare Sud et Combamare implique une analyse de détail afin de définir l'implantation des constructions projetées, leur relation aux espaces publics ainsi que les accès aux différents modes de transports et leurs liaisons avec les réseaux existants.

La Commune doit être intégrée à l'ensemble de ces réflexions afin de garantir la cohérence globale du pôle de gare. Il a ainsi été souhaité que chaque périmètre soit ainsi soumis à une planification de détail. Des plans de quartier sont envisagés. L'éventualité de créer un plan spécial à Combamare, si la surface de vente totale dépasse 1'000 m<sup>2</sup>, sera évaluée durant l'affinement du projet de Combamare.



## 5. Calendrier prévisionnel

---

Phases d'étude	Modification partielle du PAL
Élaboration du dossier MPAL	janv. – fév. – mars 2022
Dépôt à la Commune	fin mars 2022
Dépôt au SAT	début avril 2022
Information publique	25 octobre 2022
Réception du préavis de synthèse du SAT	décembre 2022
Coordination services cantonaux – Adaptation du dossier par les mandataires	janvier – mars 2023
Envoi du dossier adapté au SAT pour validation	mi-mars 2023
Préavis du chef du DDTE	fin mars 2023
<b>Séance du Conseil général (MPAL)</b>	<b>2 mai 2023</b>
Publication dans la FO	12 mai 2023
Délai d'annonce préalable de référendum (10 jours)*	mai 2023
Enquête publique (30 jours)	mai – juin 2023
Traitement des oppositions	p.m
Approbation et sanction du Conseil d'État	été 2023

\*Le délai passe à 40 jours si dans les 10 jours suivant la publication dans la Feuille Officielle de l'arrêté du Conseil général, l'annonce préalable du référendum, signé par cinq électrices ou électeurs, est déposée au Conseil communal (art. 129a de la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984, modifié le 1<sup>er</sup> janvier 2017).

## 6. Conclusion

---

Le long processus engagé en 2016 s'appuie sur le plan directeur régional de la Béroche ainsi que sur le plan directeur cantonal, dans un cadre contraignant posé par la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

La MPAL est une étape de plus dans le processus précité qui consiste à changer l'affectation de deux périmètres de reconversion du pôle de gare : Gare Sud (partiel) et Combamare, pour lesquels les propriétaires sont prêts à concrétiser, à court terme, les intentions cantonales et communales pour ce site stratégique. Il s'agit notamment de préparer le futur en matière de déplacements en transports publics, en l'occurrence le train, puisque nous pourrions bénéficier d'une cadence à la demi-heure depuis et vers Neuchâtel, à partir de 2027.

Les autorités ont saisi l'opportunité de préserver la gare à long terme en prévoyant d'accueillir, sur ce site, de l'emploi, de l'habitat pour les familles, les jeunes et les seniors, avec des espaces publics de qualité, suscitant ainsi l'intérêt des investisseurs qui pourront démarrer la suite une fois le feu vert du Conseil général obtenu.

Cette demande de modification partielle du PAL a été présentée le 4 avril 2023 à la ComPAL qui l'a préavisée favorablement, avec 15 voix pour et 2 contre. Lors de ladite ComPAL, les commissaires ont relevé que cette modification partielle du PAL permettra de donner une nouvelle dynamique et un nouvel attrait au secteur du pôle de gare.

Au vu de ce qui précède et des enjeux pour notre commune, le Conseil communal, qui soutient unanimement ce processus, vous demande de bien vouloir valider cette demande de modification partielle du plan d'aménagement local de Gorgier.

En se tenant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

La Grande Béroche, le 13 avril 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président,                      Le chef du dicastère,  
Maxime Rognon                      François Del Rio

**Annexes** : - rapport Urbaplan  
- plan secteur « Pôle de Gare Gorgier – Saint-Aubin »

## Glossaire

---

A	AE	Appartement avec encadrement
C	COMPAL	Commission de révision du PAL (CU, CATT et TEE)
	COMUL	Communauté urbaine du Littoral
L	LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
	LAT-R <sup>2</sup>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée
	LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
M	MPAL	<b>Modification partielle du plan d'aménagement local</b>
N	NECO	<b>Service cantonal de l'économie</b>
O	OAT	<b>Ordonnance sur l'aménagement du territoire</b>
P	PAL	Plan d'aménagement local
	PDC	Plan directeur cantonal
	PDR	Plan directeur régional
	PDS	Plan directeur sectoriel
	PRODES 2025	Programme de développement stratégique de l'infrastructure ferroviaire
R	RELCAT	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
S	SAT	Service cantonal de l'aménagement du territoire
T	TOS	Taux d'occupation du sol
Z	ZHMC	Zone d'habitation, mixte ou centrale
	ZI	Zone industrielle
	ZM	Zone mixte
	ZUP	Zone d'utilité publique



# Modification partielle du plan d'aménagement local de Gorgier Secteur "Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin"

Arrêté portant modification du plan et du règlement d'aménagement local  
ainsi que de la zone réservée communale

## 1. Auteur du règlement

**urbaplan**  
rue saint-maurice 13 - cp 3211  
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 31 mars 2023

## 3. Préavis

Le/La Conseiller(ère) d'État,  
Chef(fe) du Département de la gestion du territoire,

Neuchâtel, le 11 AVR. 2023

## 5. Mise à l'enquête publique

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

Au nom du Conseil communal,

\_\_\_\_\_  
Le/La Président(e)

\_\_\_\_\_  
Le/La Secrétaire

La Grande Béroche, le \_\_\_\_\_

## 7. Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'État,

\_\_\_\_\_  
Le/La Président(e)

## 2. Signature

Au nom du Conseil communal,

\_\_\_\_\_  
Le/La Président(e)

\_\_\_\_\_  
Le/La Secrétaire

La Grande Béroche, le 3 avril 2023

## 4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

\_\_\_\_\_  
Le/La Président(e)

\_\_\_\_\_  
Le/La Secrétaire

La Grande Béroche, le \_\_\_\_\_

## 6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'État,

\_\_\_\_\_  
Le/La Président(e)

\_\_\_\_\_  
Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le \_\_\_\_\_

Neuchâtel, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le/La Chancelier(ère)

**AMENAGEMENT, URBANISME,  
ENVIRONNEMENT**

**Urbaplan**

Audrey Girardet, Norbert Jouval  
rue saint-maurice 13  
cp3211 – 2001 neuchâtel  
tél. +41 32 729 89 89  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# **Arrêté relatif à la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Gorgier, secteur « Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin » ainsi que de la zone réservée communale**

## **Préambule**

Le conseil général de la commune de La Grande Béroche,

Vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991,

Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement,

du ..... *11 avril 2023* .....

Sur proposition du conseil communal,

## **Arrête :**

### **Article premier**

Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'État, le 10 juillet 2000, est modifié par le plan portant modification partielle du plan d'aménagement, secteur "Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin", daté du ..... et préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement le .....

### **Article 2**

Le règlement d'aménagement est modifié comme suit :

#### **Art 14.10 : Périmètre du secteur stratégique du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin (nouveau)**

Les secteurs de Gare-Sud et Combamare tels que définis sur le plan sont affectés au secteur stratégique du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin au sens des articles 30a et 47b LCAT.

## **Art. 14.11 : Planification de détail (nouveau)**

Les périmètres de Gare-Sud et Combamare font obligatoirement l'objet de plans de quartier.

## **Art. 14.12 : Règles applicables aux secteurs de Gare Sud et Combamare (nouveau)**

### **14.12.1 Appartements avec encadrement (nouveau)**

Le nombre minimal d'appartements avec encadrement pour personnes âgées est fixé à 60 appartements, répartis entre les périmètres à prescriptions particulières A et B indiqués sur le plan.

### **14.12.2 Secteur Gare-Sud (nouveau)**

#### <sup>1</sup> Part de logements et minimum d'activités

- > Au minimum 80% de la surface brute de plancher doit être affectée aux logements.
- > Au minimum 10 % de la surface brute de plancher doit être affectée à des activités économiques.

#### <sup>2</sup> Mesure d'utilisation du sol

L'article 14.4 n'est pas applicable au périmètre de Gare-Sud. Les droits suivants sont applicables :

- > Indice d'utilisation du sol : min 0.8 - max 1
- > Taux d'occupation du sol : 30%
- > Indice d'espace verts : 30%

#### <sup>3</sup> Dimensions des constructions

L'article 14.5 al.2 n'est pas applicable au périmètre de Gare-Sud. La hauteur suivante est fixée :

- > Hauteur moyenne à la corniche : 13.5 m max. + attique

Le long de la place de la Gare, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m. Ils sont obligatoirement aménagés dans la prolongation de l'espace public de la gare (même niveau). En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne à la corniche de 18.5 m.

### **14.12.3 Secteur Combamare (Nouveau)**

<sup>1</sup> Part de logements et minimum d'activités

- > Au minimum 60% de la surface brute de plancher doit être affectée aux logements.
- > Au minimum 20% de la surface brute de plancher doit être affectée à des activités économiques.

<sup>2</sup> Mesure d'utilisation du sol

L'article 14.4 n'est pas applicable au secteur de Combamare. Les droits suivants sont applicables :

- > Indice d'utilisation du sol : min 0.8 - 1
- > Taux d'occupation du sol : 35%, pouvant être porté à 55% au bénéfice de parkings partiellement souterrains.
- Indice d'espace verts : 25%

<sup>3</sup> Dimensions des constructions

L'article 14.5 al.2 n'est pas applicable au secteur de Combamare. La hauteur suivante est fixée :

- > Hauteur moyenne à la corniche : 13.5 m max

Sur le site de l'ancienne vinaigrerie (bf 4962), la hauteur moyenne à la corniche est fixée à 15.50 m.

Le long de la RC5, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m.

Ils sont obligatoirement aménagés dans la prolongation de l'espace public de la RC5 (même niveau). En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne à la corniche de 17.5 m.

### **Article 3**

La zone réservée adoptée par arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018, mise à l'enquête publique du 25 janvier au 25 février 2019, est abrogée sur les biens-fonds 4423, 4495, 4962, 5736, 6110, 6341 partiel, 6689, du cadastre de Gorgier.



#### Article 4

- <sup>1</sup> Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le ....., adopté ce jour par le Conseil général, est soumis au référendum facultatif.
- <sup>2</sup> Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de la publication, dans la Feuille officielle cantonale, de sa sanction par le Conseil d'État.

Au nom du Conseil général

Le/La président/e Le/La secrétaire

\_\_\_\_\_

La Grande Béroche, le 2 mai 2023



# Modification partielle du plan d'aménagement local de Gorgier et de la zone réservée secteur "Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin"

Rapport sur l'aménagement



Source : ©GoogleEarth

**AMENAGEMENT, URBANISME,  
ENVIRONNEMENT**

**Urbaplan**

Audrey Girardet, Norbert Jouval  
rue saint-Maurice 13  
cp3211 – 2001 neuchâtel  
tél. +41 32 729 89 89  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# Sommaire

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
<b>2. CONTEXTE</b>	<b>6</b>
<b>3. CONFORMITE AUX PLANIFICATIONS EN VIGUEUR</b>	<b>8</b>
3.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT-R) et son ordonnance (OAT), loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'exécution (RELCAT)	8
3.2 Plan directeur cantonal (PDC)	8
3.3 Plan directeur régional (PDR)	10
3.4 Plan d'aménagement local (PAL)	12
3.5 Plan directeur sectoriel (PDS)	14
3.6 Plus-value	15
<b>4. PESEE DES INTERETS</b>	<b>16</b>
4.1 Identification et pondération des intérêts	16
4.2 Variantes d'affectation	19
<b>5. MODIFICATION</b>	<b>20</b>
5.1 Situation actuelle	20
5.2 Modifications	24
<b>6. PROCEDURE ET INFORMATION PUBLIQUE</b>	<b>36</b>
6.1 Composition du dossier	36
6.2 Procédure	36
6.3 Calendrier	37
<b>7. CONCLUSION</b>	<b>38</b>
<b>8. ANNEXES</b>	<b>39</b>



# 1. Introduction

Le présent rapport accompagne la modification partielle du plan d'aménagement local (MPAL) de Gorgier, concernant le "Pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin", à La Grande Béroche ainsi que la modification de la zone réservée. Il constitue le rapport sur l'aménagement du territoire au sens de l'article 47 OAT<sup>1</sup>.

La MPAL consiste à changer l'affectation de deux secteurs du pôle de gare (Combamare et Gare-Sud partiellement), de la zone industrielle (ZI) à la zone mixte (ZM), ainsi qu'à compenser cette extension de zone mixte, en changeant l'affectation de 4 terrains publics, des zones d'ancienne localité et résidentielle (faible et moyenne densité), à la zone d'utilité publique.

Cette mise en zone mixte permet de concrétiser, sur la majeure partie des deux périmètres précités, les objectifs définis pour le pôle de gare par les planifications supérieures cantonale (plan directeur cantonal), régionale (plan directeur régional) et communale (stratégie politique, projet de territoire et plan directeur sectoriel du pôle de gare).

Elle vise à saisir l'opportunité de la présence de différents investisseurs sur les périmètres emblématiques de Gare-Sud (périmètre situé juste en face de la gare) et Combamare (périmètre longeant la RC5 et incluant l'actuelle Migros). Ces derniers ont fait part de leur souhait de contribuer à répondre aux attentes communales depuis plusieurs années et souhaitent pouvoir anticiper la révision générale du PAL, qui est en cours, mais dont l'entrée en vigueur ne peut guère être espérée avant 2024-2025 (avant-projet de PAL en cours et formalisation du PAL qui débute). La modification de l'affectation du solde des terrains inclus dans le périmètre stratégique du pôle de gare est prévue dans le cadre de la révision générale.

La présente MPAL s'inscrit dans les conditions définies par le PDS pour les deux sites de Combamare et Gare-Sud. L'analyse de la faisabilité environnementale de l'ensemble du pôle de gare est traitée par le PDS.

---

1 Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000



## 2. Contexte

Le pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin se situe majoritairement sur l'ancien territoire communal de Gorgier, à mi-chemin entre les centralités de Saint-Aubin, Gorgier et Chez-le-Bart. Il est compris entre les voies ferrées et la RC5 et se situe à moins de 200 m du lac.

Les deux périmètres concernés par la mise en zone mixte sont occupés respectivement par les anciens locaux de Comina Constructions SA, pour Gare-Sud (partiel), et par l'ancienne vinaigrerie de Migros (actuel magasin Migros) ainsi que l'entreprise de fleurs Verdon, pour Combamare. Une habitation individuelle se situe également sur le site de Combamare. Ces deux secteurs représentent une surface totale de 25'936 m<sup>2</sup>.

Ils sont accessibles par la RC5, la rue de Combamare et la rue de la Gare.

Fig. 1 : Localisation du Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin (source fond : ©SITN)



---

2 Gare-Sud (11'654 m<sup>2</sup>) + Combamare (8'216 m<sup>2</sup> + 6'066 m<sup>2</sup>) = 25'936 m<sup>2</sup>

En compensation, 4 terrains publics sont affectés en zone d'utilité publique. Ils sont actuellement occupés par des constructions ou équipements publics. Leur mise en zone d'utilité publique est cohérente avec leur usage. Ce changement d'affectation contribue à la compensation nécessaire à la mise en zone mixte des deux secteurs du pôle de gare précités (cf. chapitre 5).



## 3. Conformité aux planifications en vigueur

### 3.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT-R) et son ordonnance (OAT), loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'exécution (RELCAT)

La MPAL du pôle de gare, respecte les buts et principes de la LAT-R<sup>3</sup> et son ordonnance d'application (OAT) et ceux de la LCAT et son règlement d'exécution (RELCAT). Comme évoqué dans le PDS, elle prévoit la réutilisation de zones d'activités sous-utilisées et participe ainsi à une utilisation rationnelle et mesurée du sol, permettant l'accueil d'une partie de la croissance en habitants-emplois attendus à l'horizon 2030 (+ 1'400 habitants-emplois d'ici 2030).

### 3.2 Plan directeur cantonal (PDC)

La MPAL du pôle de gare s'inscrit dans les lignes directrices du développement cantonal en répondant aux fiches de coordination du PDC identifiées dans le rapport du PDS, en particulier les fiches :

- > U11 "Poursuivre une politique d'urbanisation durable" : la MPAL permet de développer l'urbanisation en priorité dans l'espace urbain en permettant l'augmentation de l'usage d'un site bien desservi par les TP (classe de desserte C à l'horizon 2027, suite aux travaux du tunnel de Gléresse).
- > U12 "Concentrer le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et renforcer la qualité urbaine". La MPAL participe à une urbanisation vers l'intérieur, en coordination avec les TP. Elle permet de valoriser une réserve existante bien localisées, dans un secteur stratégique de l'espace urbain (pôle de gare identifié par la fiche U13).
- > U13 "Privilégier la concentration du développement dans les pôles bien desservis en TP" : la MPAL consiste à autoriser la mixité fonctionnelle. Elle fixe une densité maximale de 200 HE/ha telle que définie dans le PDS et impose un minimum de 30% de logements, comme l'exige la fiche U13. Le pôle de gare répond également aux conditions cadres définis par la politique médico-sociale (PMS, cf. point ci-après).
- > S12 "Développer l'offre d'appartements avec encadrement" : le pôle de gare peut permettre d'accueillir des appartements avec encadrement (ae) et répondre en partie au besoin communal de 101 ae à l'horizon 2030. Le pôle présente en effet les caractéristiques les plus propices pour ce genre de logements (proximité des TP et

---

3 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (révision en vigueur depuis le 1er mai 2014).

des futures aménités, topographie favorable). Le PDS fixe la cible à un minimum de 60 ae pour l'ensemble du pôle de gare.

- > E13 "Optimiser la localisation des centres d'achat et des autres grands générateurs de trafic" : la MPAL vise à rendre conforme l'implantation du magasin Migros dans le pôle de gare (un commerce n'est pas conforme à la zone industrielle) et lui permettre le renouvellement de ses locaux. Etant inclus dans un pôle stratégique, il n'y a pas de limitation des surfaces de vente répondant à des besoins quotidiens. Le PDS a toutefois retenu une hypothèse de 10% de l'IUS autorisé (1'750 m<sup>2</sup>) pour l'évaluation environnementale.
- > A21 "Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce" : L'intensification du pôle de gare est de nature à renforcer l'utilisation des TP (train, bus) par l'augmentation des usagers sur le site et l'augmentation de l'attractivité des espaces publics dont la requalification est prévue (cf. fiche ci-après).
- > U21 "Valoriser et revitaliser les espaces publics" : la MPAL offre la possibilité au pôle de gare de se revitaliser et donne ainsi l'opportunité de renforcer la convivialité et la qualité des espaces publics en faveur de la mobilité douce, notamment avec le développement de Gare-Sud.
- > U23 "Assurer une place pour la nature en ville" : la MPAL constitue une opportunité pour imposer la réintroduction d'espaces de biodiversité pertinents au regard de lieux actuellement peu valorisés (Gare-Sud, ancienne vinaigrerie).
- > U18 "Assurer la sécurité de biens et des personnes contre les dangers naturels" : la rue de Combamare est concernée par une zone de danger moyen d'inondation qui impacte légèrement le site de Combamare, sur une bande de 2 à 5 m le long de la rue. Aucun bâtiment n'est touché. Selon les informations communales, le risque est lié à la mise sous terre du ruisseau des Uttinges, environ 500 m en amont du site de Combamare. Le diamètre de la canalisation est trop faible et peu protégé contre les embâcles. Des mesures locales relativement simples pourraient réduire de manière significative le danger en aval. Cette thématique devra être abordée dans les planifications de détail à venir. Les dispositions devront faire l'objet d'une approbation de la part de l'OEDN<sup>4</sup>.
- > S36 "Réserver l'espace nécessaire aux eaux et revitaliser les cours d'eau et étendues d'eau" : le pôle de gare de Gorgier-St-Aubin est concerné par des dispositions transitoires relatives aux cours d'eaux en lien avec la présence du ruisseau des Uttinges. Ce dernier est souterrain sur toute sa portion traversant la zone à bâtir et une mise à ciel ouvert est impossible. Le plan directeur sectoriel des espaces réservés aux eaux ne retient donc pas d'espace inconstructible de part et d'autre de cette

---

4 Office des cours d'eau et dangers naturels

portion du ruisseau. Les développements de Gare-Sud et Combamare ne sont ainsi pas contraints par un espace réservé aux eaux (ERE).

### 3.3 Plan directeur régional (PDR)

#### PDR La Béroche et PDR COMUL

Le PDR de La Béroche, regroupant les anciennes communes de Fresens, Gorgier, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges et Vaumarcus, sanctionné par arrêté le 2 mai 2018 par le Conseil d'Etat, définit les orientations directrices du développement territorial à l'horizon 2030-2040 pour la région. Il détermine notamment le dimensionnement de la zone à bâtir et définit les secteurs stratégiques de développement tel que le pôle de gare.

Parallèlement au PDR, le PDS du pôle de gare définit les principes de développement du pôle. La présente MPAL en formalise les principes (cf. chapitre 3.5). Le PDR de La Béroche identifie le pôle de gare comme devant être urbanisé en priorité 1.

La commune de La Grande Béroche est également concernée par le plan directeur de la Communauté urbaine du Littoral (COMUL), qui inclut l'ancienne commune de Bevaix. Il ne remet pas en question les principes retenus par le PDR de la Béroche.

#### Zone réservée

En termes de dimensionnement des zones d'habitation, mixtes et centrales (ZHMC), la région de La Béroche (y.c. Bevaix) bénéficie d'un potentiel d'extension de 1 ha pour répondre à la croissance attendue à l'horizon 2030-35, c'est-à-dire +1'400 habitants-emplois<sup>5</sup>. La zone de constructions basses (affectation cantonale) a été réduite de 8'000 m<sup>2</sup> en 2021 par le Canton. De plus, conformément à l'exigence cantonale, une zone réservée de 8.26 ha a été créée en 2019 afin de permettre les changements d'affectation identifiés dans le PDR, notamment la mise en zone mixte du pôle de gare. La présente MPAL est accompagnée de l'abrogation de la zone réservée sur les deux périmètres de Gare-Sud (partiel) et Combamare (bf 6110, 6689, 4423, 4962, 5736, 4495 et 6341 partiel). Un terrain parmi les 4 terrains publics contribuant à la compensation du pôle de gare est également inclus dans la zone réservée en vigueur (terrain cantonal au nord-est du centre pénitentiaire, bf 6341- partiel).

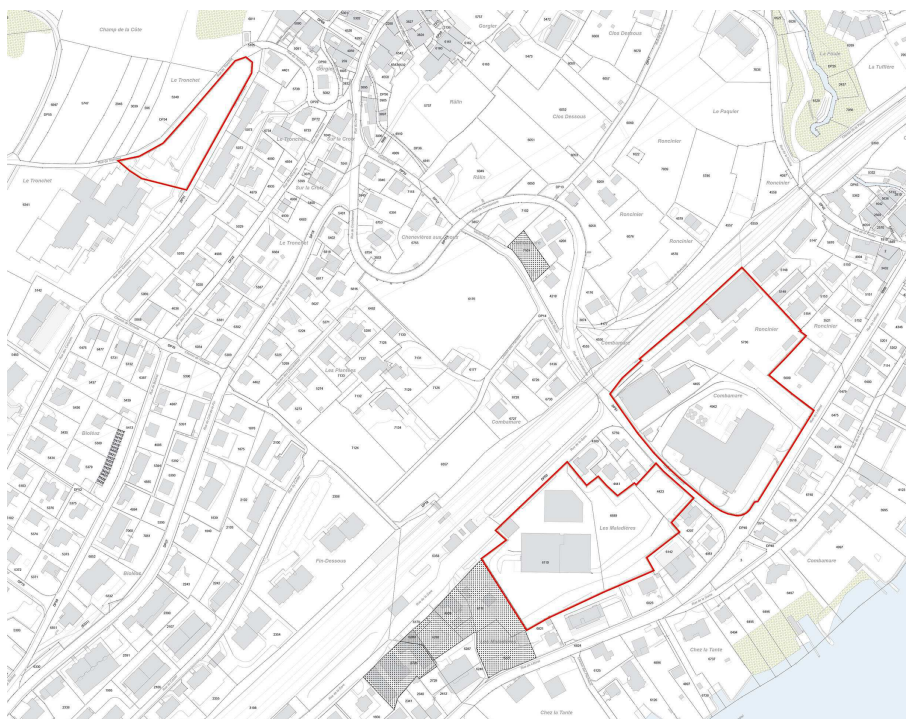
---

<sup>5</sup> Selon le PV de séance du Service de l'aménagement du territoire du 5.06.20

Fig. 2 : Périmètres de la zone réservée en vigueur (source : RWB)



Fig. 3 : Périmètres concernés par l'abrogation de la zone réservée en rouge

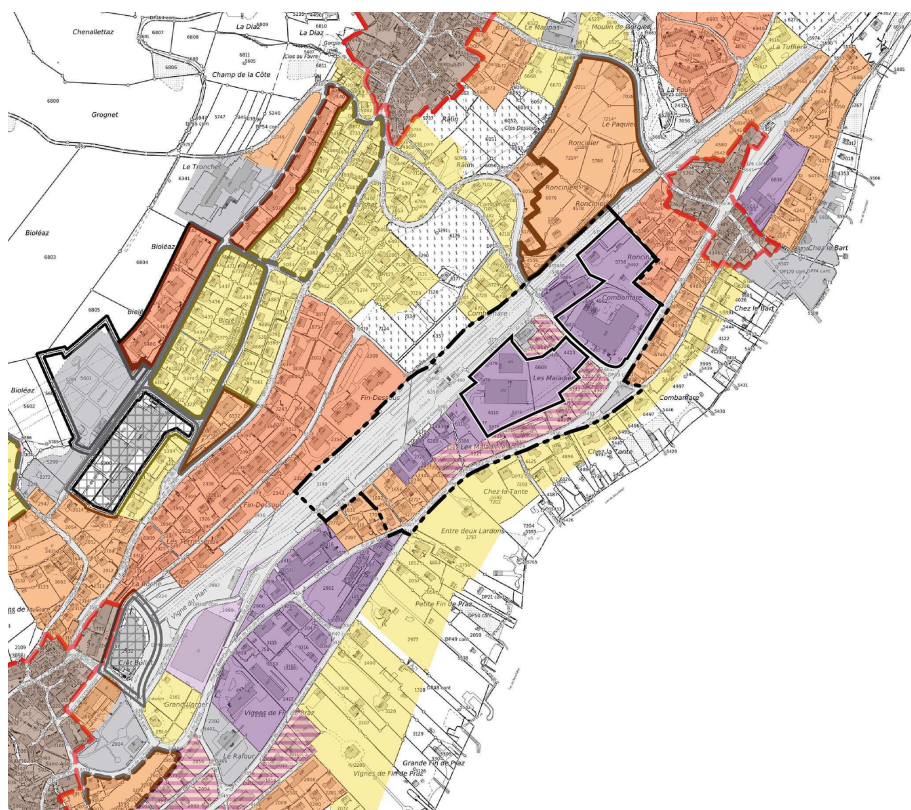




### 3.4 Plan d'aménagement local (PAL)

Selon les PAL en vigueur de Gorgier et Saint-Aubin-Sauges, sanctionné respectivement le 10 juillet 2000 et le 9 juin 2004, le pôle de gare est majoritairement affecté en zone industrielle. Trois secteurs sont affectés en zone résidentielle, moyenne et haute densité, et en zone mixte.

**Fig. 4 :** Extrait du PAL, périmètre du PDS en traitillé noir et périmètre de la MPAL en trait plein noir (source : SITN)

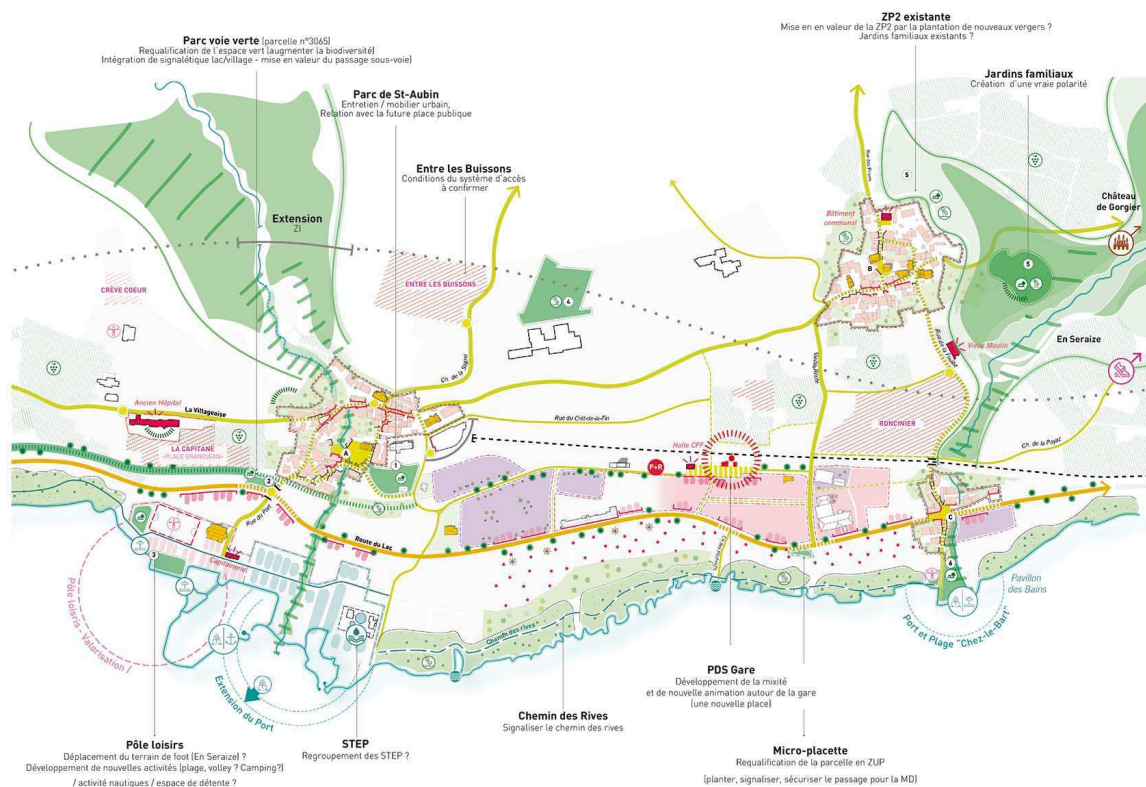


L'établissement du nouveau PAL de La Béroche est prévu en trois phases :

- > une stratégie politique, établie entre 2018 et 2019, et validée sur le principe par le Conseil général lors de sa séance du 24 juin 2019 ;
- > un avant-projet produit entre 2020 et 2022, comprenant une pré-étude (cahier des charges de la révision), un projet de territoire (vision de développement à 15-20 ans) et un plan de pré-affectation (concrétisation du projet de territoire en termes d'affectation) ;
- > la formalisation du PAL en cours et dont l'adoption par le Conseil général est prévue en février 2024 (date butoir fixée par le Canton).

Lors de la phase d'avant-projet, le développement du pôle de gare en zone mixte a été confirmé. Une pesée des intérêts a été établie comparant différentes variantes pour l'accueil des 1'400 habitants-emplois supplémentaires attendus. La variante conduisant à augmenter la densité humaine dans le pôle de gare a été retenue. Il s'agit d'un site stratégique de la Commune où la desserte de la gare va être nettement améliorée avec les travaux d'amélioration du tunnel de Gléresse (desserte à la 1/2h). L'utilisation industrielle est déclinante depuis plusieurs années avec des zones d'habitation ou mixte à proximité directe, contraignant l'implantation d'industries pouvant être incommodes (trafic, bruit, vibration, etc.). Une étude de Wüest & Partner, menée en 2021 et confirmée par le NECO (service cantonal de l'économie), montre que la pérennisation d'activités industrielles n'est pas souhaitable à cet endroit. Le marché ne le justifie pas et la desserte en transports publics induit une densification humaine à proximité de la gare, ce que n'apporte pas une zone industrielle (importants volumes construits pour, proportionnellement, peu d'emplois). De plus, le fait de permettre l'accueil de nouveaux emplois et habitants sur ce site évite d'étendre la zone à bâtir sur la zone agricole (potentiel d'extension de 1 ha selon le PDR) ou augmenter la pression constructive dans des lieux à préserver pour leur qualité patrimoniale (écrans verts autour des centres de localité par exemple). La variante retenant le développement de la mixité du pôle de gare est considérée comme optimale. Elle permet de maintenir la vocation économique mais avec des activités compatibles avec l'habitat. L'étude Wüest & Partner montre qu'un scénario global avec 25% d'activités et 75% de logements serait adapté au marché communal et régional, en parallèle à l'optimisation des autres zones économiques de la commune (Saint-Aubin, Bevaix).

Fig. 5 : Extrait du projet de territoire – zoom Saint-Aubin-Gorgier-Chez-le-Bart (source : urbaplan)



### 3.5 Plan directeur sectoriel (PDS)

En parallèle du PDR, la Commune a souhaité lancer l'établissement d'un plan directeur sectoriel (PDS) du pôle de gare afin de définir les principes de développement de ce site stratégique. Il a fait l'objet d'un cahier des charges établi en 2017, préavisé favorablement par le Canton le 4 juillet 2018. Il est finalisé simultanément à la présente MPAL.

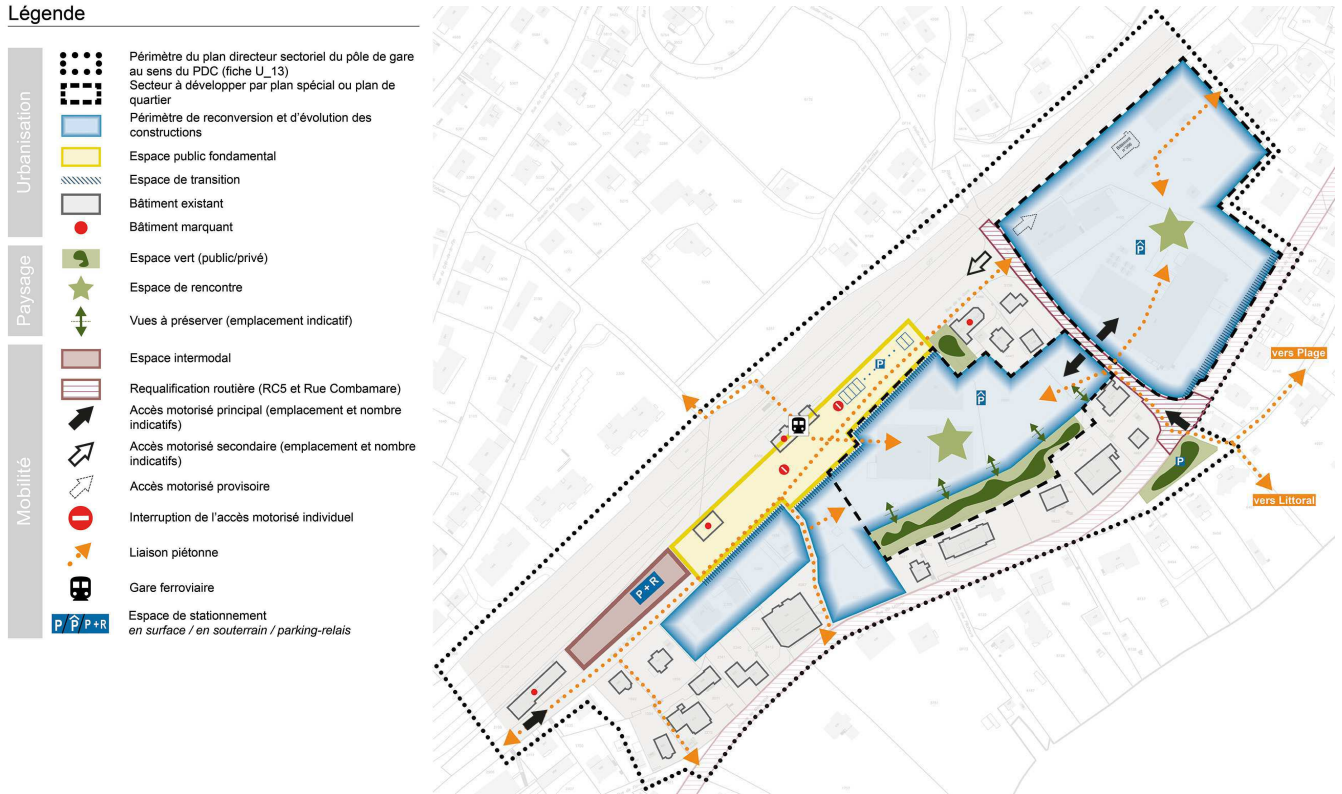
Il fixe les principes suivants :

- > Assurer la reconversion de 3 périmètres : Gare-Sud, Combamare et Gare Ouest avec priorité pour Gare-Sud (partiel) et Combamare
- > Aménager un espace public fondamental devant la gare (périmètre du Plateau de la gare)
- > Conserver les bâtiments marquants (tour Landi, bâtiment de la gare, ancienne halle CFF, église)
- > Créer des espaces de rencontre au sein des périmètres de reconversion de Gare-Sud et Combamare

- > Requalifier la rue de Combamare et assurer le fonctionnement du carrefour Combamare / RC5
- > Développer un réseau de mobilité douce au sein des périmètres de reconversion afin d'assurer la perméabilité entre le pôle de gare, Chez-le-Bart.

Fig. 6 : Extrait du plan directeur sectoriel (source : RWB)

Légende



### 3.6 Plus-value

La MPAL du pôle de gare est soumise au prélèvement de la plus-value prévue aux art. 33 et 34 LCAT. Selon l'article 34, let c., la taxe sur la plus-value est due lorsque l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est consécutive à son "changement d'affectation d'une zone à bâtir à un autre type de zone à bâtir de plus grande valeur". Le passage d'une zone industrielle à une zone mixte constitue une augmentation de valeur des biens-fonds concernés.



## 4. Pesée des intérêts

Le présent chapitre vise à répondre à l'art. 3 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Il identifie les intérêts en présence, en fait l'appréciation avant d'évaluer les variantes d'affectation possibles. L'objectif est de permettre aux autorités de fonder leur décision en tenant compte de l'ensemble des intérêts en présence.

Pour rappel, dans le PDS, la pesée des intérêts a été effectuée. Elle traite :

- > du périmètre du PDS et des 4 secteurs définis (Plateau de la Gare, Gare-ouest, Gare-Sud, Combamare) ;
- > de l'urbanisation à travers les thèmes suivants : le développement vers l'intérieur, la densification des secteurs bâtis, la coordination du développement de l'urbanisation avec les transports
- > de la mobilité : desserte TP, accès.

La pesée des intérêts de la MPAL approfondit les thématiques de l'urbanisation et de la mobilité ci-après.

### 4.1 Identification et pondération des intérêts

Les intérêts à prendre en compte dans la pesée des intérêts sont les suivants :

#### Urbanisation

- > **Densification qualitative** – Développement de la mixité dans le pôle de gare
- > **Espace verts et paysage** – Création d'espaces extérieurs végétalisés et plantations en pleine terre

#### Mobilité

- > **Mobilité douce et TP** – Amélioration de l'interface de transports publics et développement du réseau de mobilité douce
- > **Accès et stationnement** – Limitation de l'augmentation du trafic et des nuisances liées.

#### 4.1.1 Urbanisation

##### **Densification qualitative**

Les secteurs Gare-Sud et Combamare représentent une surface de 25'936 m<sup>2</sup> déjà affectée en zone à bâtir (zone industrielle), selon le PAL en vigueur. Le pôle de gare constitue le seul secteur qui aura, à l'horizon 2027, une qualité de desserte de niveau C sur le territoire communal, grâce à l'augmentation de la cadence du train qui passera à la ½ heure.

Confirmé comme secteur à urbaniser de priorité 1 à l'horizon 2030 dans le PDR de La Béroche (cf. chapitre 3.3 ci-avant), le PDS fixe une densité humaine comprise entre 150 HE/ha (densité-cible selon la fiche U13 du PDC) et 200 HE/ha. Pour l'ensemble du pôle de gare, cela correspond entre 637 et 816 HE, dont env. 400 HE<sup>6</sup> pour Gare-Sud (partiel) et Combamare. Même si les droits à bâtir sont nécessairement inférieurs à la zone industrielle en vigueur, qui autorise actuellement des volumes importants avec une densité de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, les possibilités constructives et d'affectation doivent permettre une densification humaine correspondant à un indice d'utilisation du sol compris entre 0.8 et 1 (cf. tableau comparatif de la fiche U13 du PDC). Les droits à bâtir de la zone mixte en vigueur sont tout juste suffisants avec une densité de 2.4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, correspondant à un indice d'utilisation du sol de 0.8<sup>7</sup>. Une zone mixte permettant d'atteindre un indice d'utilisation du sol de 1 (200 HE/ha) est donc créée.

### Espaces verts et paysage

Les sites de Gare-Sud (partiel) et Combamare sont majoritairement construits. La présence végétale se limite à des talus, hormis le terrain de l'entreprise horticole Verdon, qui était majoritairement planté ou occupé par des serres.

Le changement d'affectation souhaité étant voué à accueillir plus de personnes (habitants et emplois), une attention particulière devra être portée à l'aménagement des espaces extérieurs. Des lieux de rencontre devront être créés en tenant compte des enjeux liés au changement climatiques et écologiques. Dans ce sens, un maximum de pleine terre devra être conservé ou retrouvé pour favoriser des espaces de nature propices à la biodiversité. Les espaces minéraux et les voies de mobilité douce devront être accompagnés d'une végétalisation permettant de lutter contre les îlots de chaleur ou de toute autre mesure permettant d'atteindre ce but (ombrage). Des aménagements favorables à la faune ou la flore patrimoniale devront être étudiés.

## 4.1.2 Mobilité

### Mobilité douce (MD) et transports publics (TP)

La localisation de la future zone mixte dans le périmètre du pôle de gare implique de développer la perméabilité piétonne afin de favoriser l'utilisation de la mobilité douce en direction de l'interface de transports publics de la gare (bus + train). Comme défini dans le PDS, les sites de Gare-Sud (partiel) et Combamare doivent participer au réseau

---

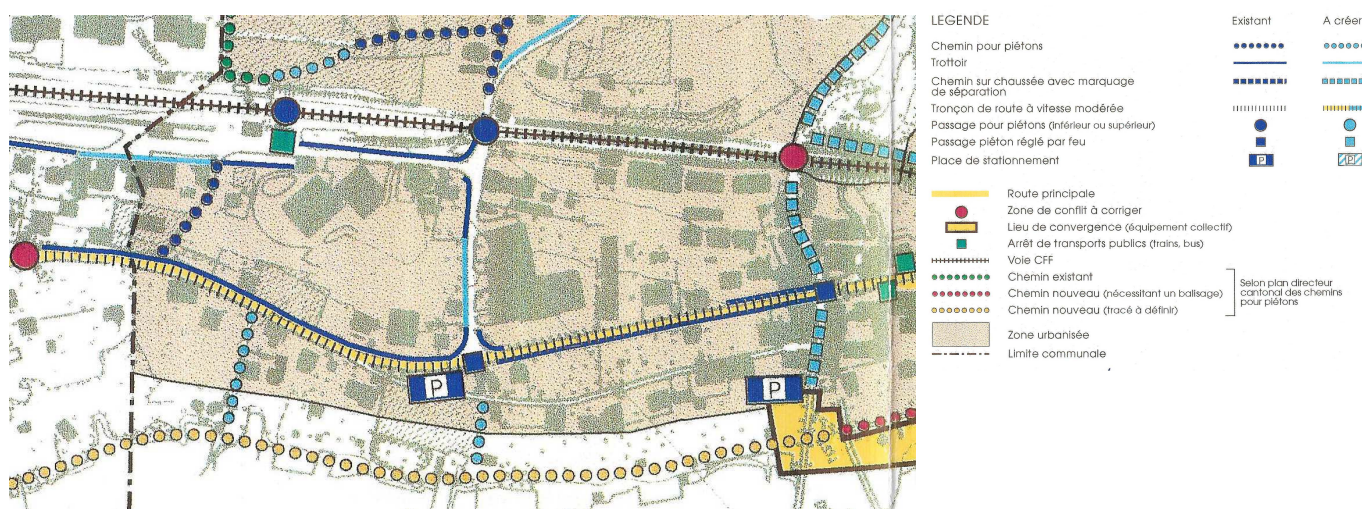
<sup>6</sup> 25'936 m<sup>2</sup> x 150 HE/ha = 389 HE

<sup>7</sup> 2.4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> / 3 m (hauteur d'étage standard) = 0.8

MD de la commune, en contribuant aux liens entre la centralité de Saint-Aubin, la gare, le lac, Chez-le-Bart et Gorgier.

Le PDS attend que le réseau MD s'étoffe par rapport au plan directeur des chemins pour piétons (PDCP) de Gorgier – Saint-Aubin en assurant la perméabilité des périmètres de Gare-Sud et Combamare, ce qui n'était pas prévu sur l'extrait du PDCP ci-dessous.

Fig. 7 : Extrait du plan directeur des chemins pour piétons de Gorgier – Saint-Aubin



Compte tenu de la topographie, l'utilisation du réseau interne de Gare-Sud et Combamare pourrait être délicate pour les vélos. Un report sur le réseau routier paraît souhaitable. D'éventuels aménagements de modération pourraient être réalisés selon le besoin.

En termes de TP, la gare sera desservie à la ½ h d'ici 2027 grâce à l'ouverture du tunnel de Gléresse, permettant d'atteindre le niveau de qualité C (D actuellement). La place de la gare est une interface TP qui doit être conservée et valorisée.

### Accès et stationnement

Les deux secteurs sont accessibles par la RC5 puis la rue de Combamare. Selon le service des ponts et chaussées (SPCH) et conformément au PDS, les deux sites doivent être desservis directement par la rue de Combamare, pour éviter de créer de nouveaux accès sur la RC5. L'accès motorisé à Gare-Sud (partiel) depuis la rue de la gare n'est pas envisageable compte tenu de l'objectif de réaménagement de la place de la Gare défini dans le PDS. A noter que le PDS prévoit de conserver un accès provisoire pour desservir le bâtiment n°396 (villa existante) situé dans le secteur de Combamare, tant et aussi longtemps qu'il existe.

Si nécessaire, la possibilité de créer un accès livraison depuis la RC5 devra être justifié et démontré dans le cadre de la planification de détail de Combamare, en coordination avec la commune et le SPCH.

## **4.2 Variantes d'affectation**

L'analyse des variantes d'affectation a été menée dans le cadre de la pesée des intérêts du projet de territoire puisque c'est à cette étape que le passage en zone mixte du pôle de gare a été retenu (cf. chapitre 3.4). L'affectation en zone industrielle n'est en effet plus cohérente avec les objectifs cantonaux et communaux de densification humaine de ce pôle (min 150 HE/ha). Le passage en zone d'habitation ne peut guère être envisagé compte tenu de l'enjeu de mixité des pôles de gare du canton (fiche U13), de l'objectif communal de conserver le magasin Migros ainsi que de la volonté plus globale de conserver la possibilité d'accueillir des emplois dans ce périmètre. Le passage en zone mixte est la solution la plus cohérente et adaptée. Elle est retenue dans le cadre du PDS.

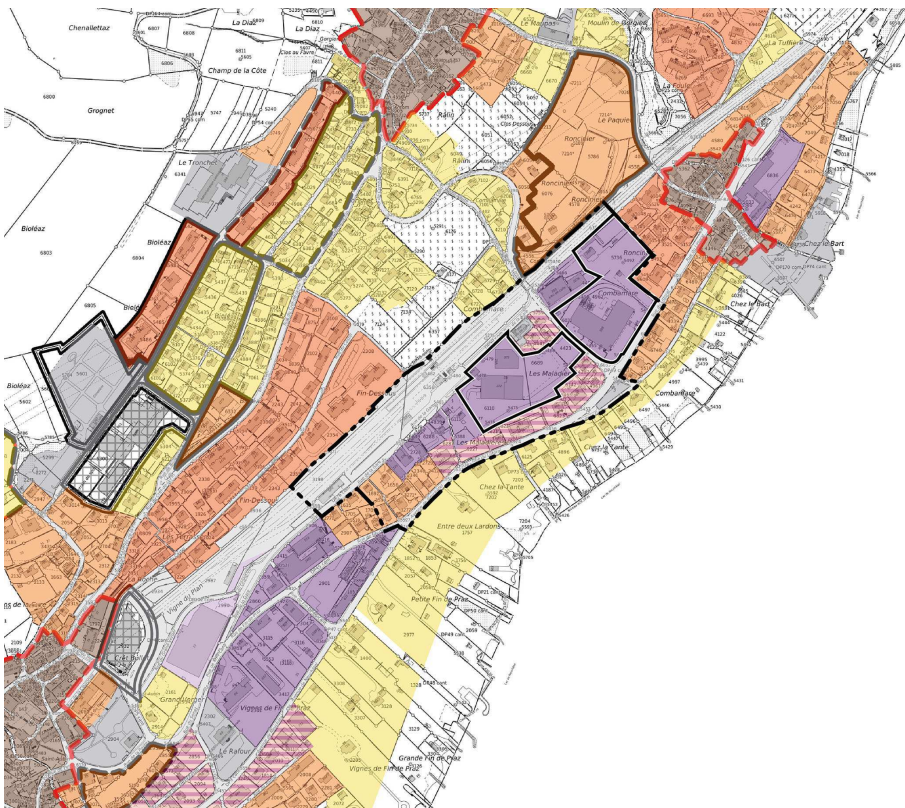
# 5. Modification

## 5.1 Situation actuelle

### 5.1.1 Affectation

Les deux périmètres de Gare-Sud (partiel) et Combamare sont actuellement affectés à la zone industrielle.

**Fig. 8 :** Extrait du PAL en vigueur et illustration du périmètre du PDS (traitillé noir) ainsi que des deux secteurs concernés par la MPAL (périmètres noirs) - (source fond : ©SITN)



**Tab. 1 :** Biens-fonds compris dans les secteurs de Gare-Sud (partiel) et Combamare (source : ©SITN)

Biens-fonds	Propriétaires	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Gare-Sud (cadastre de Gorgier)</b>		
4423	ZT Résidence La Rive SA	950
6110		7'360
6689		3'344*
Total Gare-Sud		<b>11'654</b>

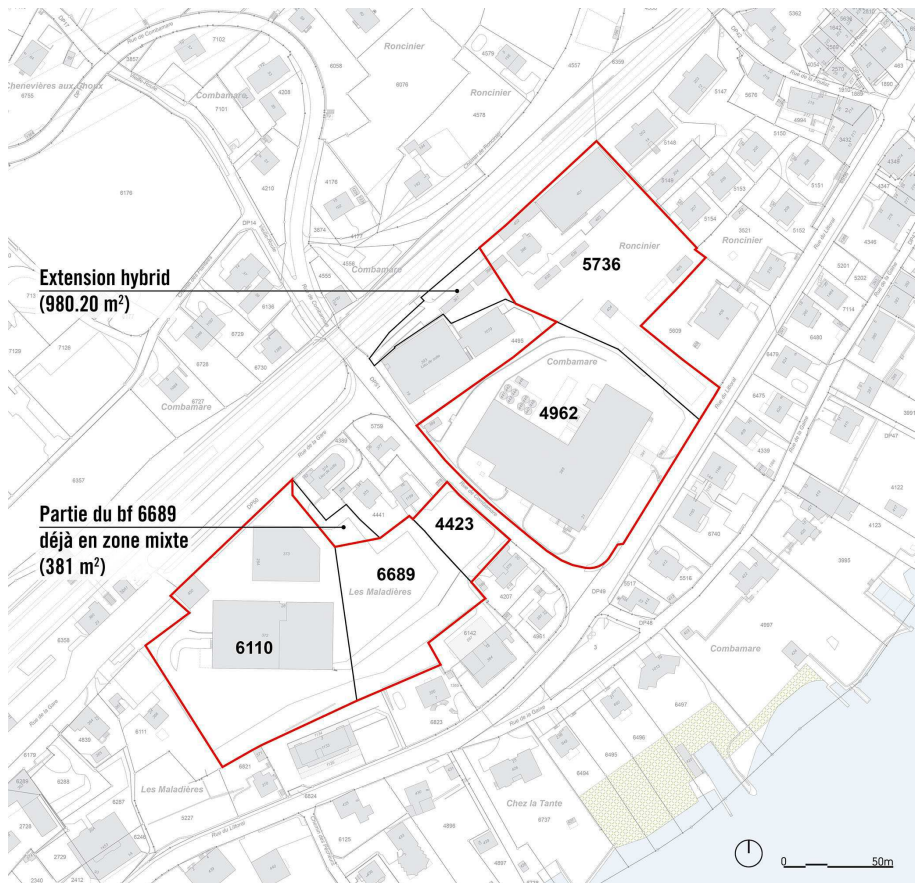


<b>Combamare (cadastre de Gorgier)</b>		
4962	Fédération des coopératives Migros Zurich (FCM)	8'216
5736 (partiel)	Schumacher Denise Verdon Pierrette	6'066**
Total Combamare		<b>14'282</b>
<b>TOTAL</b>		<b>25'936</b>

\* surface totale du bf 6689 (3'725 m<sup>2</sup>) – part déjà affectée en zone mixte (381 m<sup>2</sup>) = 3'344 m<sup>2</sup> actuellement en zone industrielle

\*\* surface totale du bf 5736 (7'047 m<sup>2</sup>) – besoin minimum identifié pour l'extension d'Hybrid à long terme (980.2 m<sup>2</sup>) = 6'066.8 m<sup>2</sup>, arrondi à 6'066 m<sup>2</sup> passant en zone mixte

**Fig. 9 :** Extrait du cadastre (source fond :©SITN)





Les terrains dont l'affectation est modifiée en compensation de la mise en zone mixte de Gare-Sud (partiel) et Combamare, sont actuellement en zone d'ancienne localité, en zones faible et moyenne densité.

**Tab. 2 :** Biens-fonds concernés par la compensation de la ZM de Gare-Sud et Combamare

Biens-fonds	Propriétaires	Surface (m <sup>2</sup> )	Remarque
6523 (partiel)	Commune La Grande Béroche	2'245	Le Moulin de Gorgier - ZHFD
5213	Commune La Grande Béroche	31	Le Moulin de Gorgier - ZHFD
6345	Commune La Grande Béroche	2'439	Poste, école, ancienne maison de commune
6341 (partiel)	Etat de Neuchâtel, service des bâtiments	3'248	Parking du centre pénitencier et place de jeux
<b>TOTAL</b>		<b>7'963</b>	

**Fig. 10 :** Extrait du cadastre (source fond : ©SITN)



### 5.1.2 Bilan de la compensation

Comme évoqué au chapitre 3.3, la région de la Béroche a un potentiel d'extension de ses zones d'habitation, mixte ou centrale (ZHMC) de 1 ha à l'horizon 2030, auquel s'ajoute le gain de 8'580 m<sup>2</sup> obtenu par réduction de la zone de constructions basses (affectation cantonale). Le solde nécessaire pour assurer la compensation des 25'936 m<sup>2</sup>, représente donc 7'356 m<sup>2</sup><sup>8</sup>, qui sont obtenus par le changement d'affectation des 4 terrains évoqués dans le tableau 2 ci-avant. L'utilisation du solde de 607 m<sup>2</sup><sup>9</sup> sera traité dans le cadre de la révision générale du PAL.

La compensation des autres terrains en zone industrielle, devant passer à termes en zone mixte (solde de Gare-Sud ainsi que Gare ouest), sera traitée dans la révision générale du PAL.

### 5.1.3 Droits à bâtir

Les droits à bâtir de la zone industrielle sont les suivants :

**Tab. 3** : Droits à bâtir en vigueur dans la zone industrielle

Affectation	Industrie, ateliers, entrepôts et entreprises pouvant provoquer une gêne au voisinage 1 seul logement de gardiennage par entreprise
Densité maximale	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Taux d'occupation du sol max.	60%
Espaces verts min.	10%
Hauteur à la corniche max.	10 m
Gabarits	60° Nord-Sud 75° autres direction
Degré de sensibilité au bruit	DS III

8 25'936 m<sup>2</sup> – 10'000 m<sup>2</sup> – 8'580 m<sup>2</sup> = 7'356 m<sup>2</sup>

9 7'963 m<sup>2</sup> (cf. tab.2) – 7'356 m<sup>2</sup> = 607 m<sup>2</sup>

## **5.2 Modifications**

### **5.2.1 Périmètre de la MPAL**

Le MPAL traite du périmètre de Gare-Sud défini dans le PDS de manière partielle, en fonction des velléités de construire à court terme. Les bf 6111 et 5227 (partiel) actuellement en zone industrielle passeront en ZM dans le cadre de la révision générale du PAL, de la même manière que Gare-Ouest (bf 2728, 6179, 6287 partiel, 6288, 6289, 4839).

Concernant Combamare, la MPAL tient compte uniquement des terrains dont il est prévu un passage en zone mixte. Le terrain occupé par Hybrid ainsi que l'extension envisagée à moyen terme (980.20 m<sup>2</sup> sur le bf 5736) sont conservés en zone industrielle.

### **5.2.2 Périmètre du secteur stratégique et du plan directeur sectoriel du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin**

Le pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin est un pôle stratégique au sens des articles 30a et 47b LCAT. Ainsi, la Commune dispose du droit d'emption légal qui est considéré comme d'utilité publique au sens de l'article 4 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP). Le périmètre du secteur stratégique correspond au périmètre du PDS.

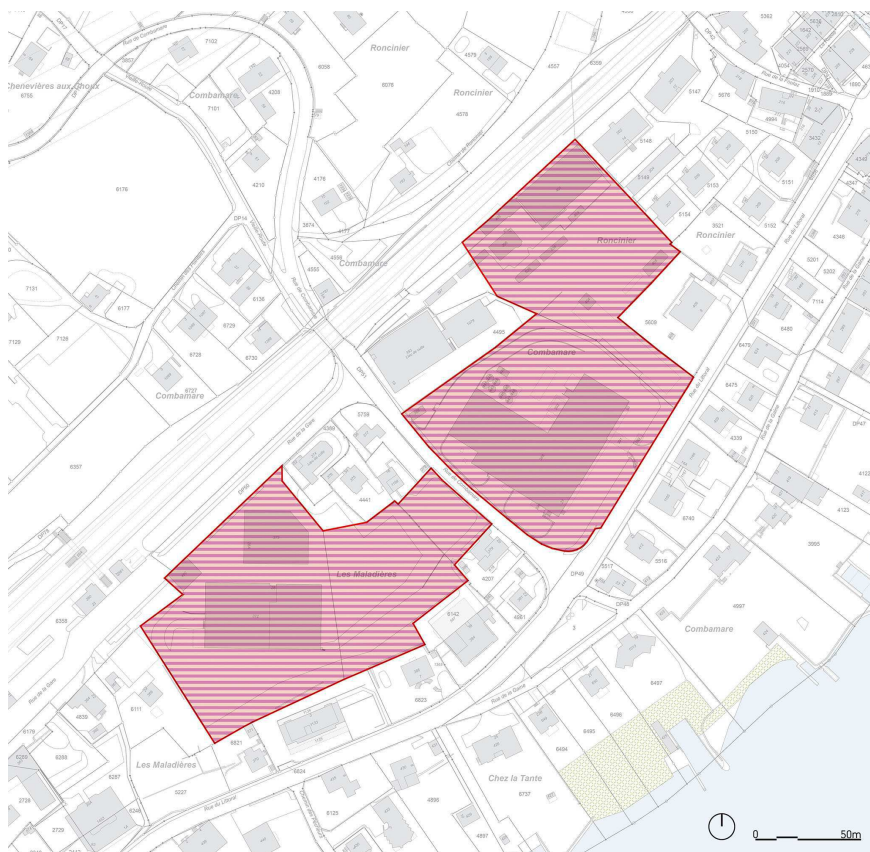
### **5.2.3 Périmètres à prescriptions particulières (PPP)**

Deux périmètres à prescriptions particulières sont fixés pour imposer la réalisation d'appartements avec encadrement dans les secteurs de Gare-Sud et Combamare (min 60 ae à répartir entre les deux périmètres). Le PPP A correspond au périmètre de plan de quartier (PQ) de Gare-Sud. Par contre, le PPP B ne correspond pas exactement au périmètre de PQ de Combamare puisque le secteur industriel d'Hybrid ne peut recevoir des logement (contraire à l'affectation pérennisée). Ces périmètres sont illustrés sur le plan de la MPAL.

## 5.2.4 Affectation

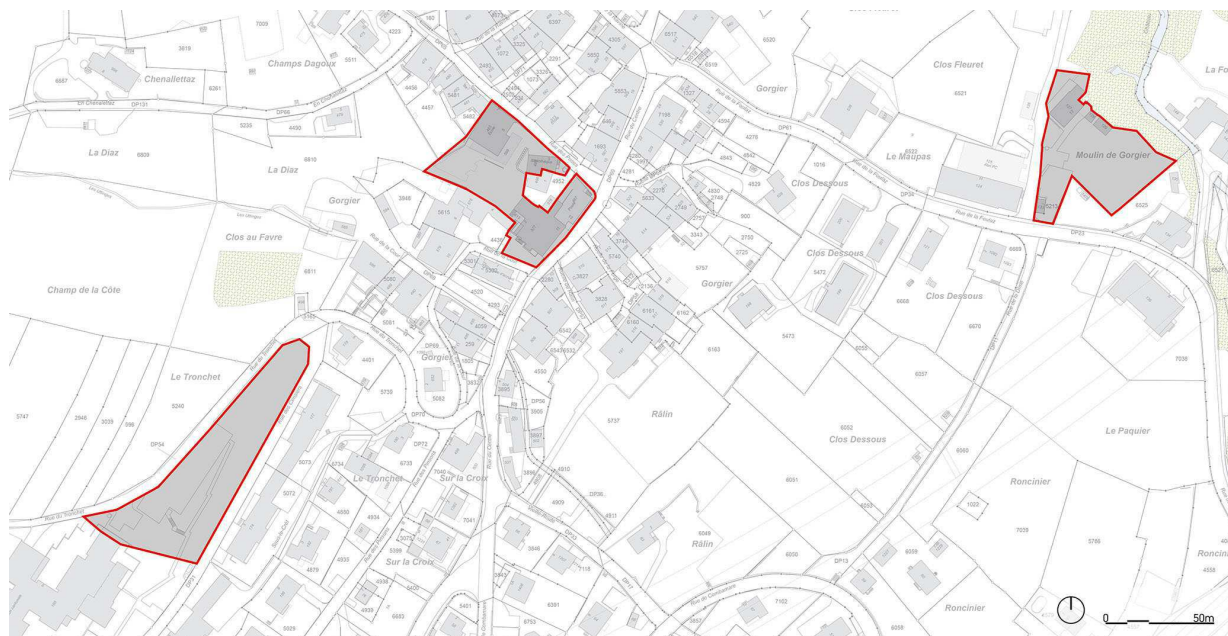
Pour Combamare et Gare-Sud, l'affectation retenue est la zone mixte.

**Fig. 11** : Modification d'affectation de Gare-Sud et Combamare, nouvel état



Pour les 4 terrains de compensation, l'affectation retenue est la zone d'utilité publique. A noter que le bf 6345, actuellement en zone d'ancienne localité (ZAL), impliquera l'intégration de règles patrimoniales (bâtiments de catégorie 2 au recensement architectural) lors de la révision générale du PAL.

**Fig. 12 :** Modification d'affectation des 4 terrains de compensation (6341 partiel, 6345, 6523 partiel, 5213), nouvel état



### 5.2.5 Droits à bâtir

Conformément aux exigences cantonales ainsi qu'au PDS, la densité humaine visée pour l'ensemble du pôle de gare est comprise entre 150 HE/ha (indice d'utilisation du sol de 0.8) et 200 HE/ha (indice d'utilisation du sol de 1). Actuellement, le pôle de gare représente une densité humaine de 35 HE/ha. La densité humaine de 200 HE/ha a été testée sur les deux sites par une étude-test (urbaplan 2020) et des avant-projets sur Gare-Sud (CCHE 2021) et Combamare (GD architectes 2022). Une maquette a également été établie. Ces éléments ont permis de montrer l'intégration des volumétries envisagées. La Commune a ainsi pu prendre position et valider la valeur-cible de densité humaine retenue (200 HE/ha). Conformément aux orientations fournies par le PDS, un minimum de 0.8 est aussi fixé afin d'assurer le respect des objectifs cantonaux fixés pour les pôles de gare (densité cible de 150 HE/ha).

Actuellement, le PAL de Gorgier définit des densités et non pas des indices d'utilisation du sol. Dans la présente MPAL, il est fait le choix d'utiliser l'indice d'utilisation du sol pour le pôle de gare afin de définir des surfaces brutes de plancher auxquelles correspond un nombre d'habitants et d'emplois. L'inconvénient de la densité est sa prise en compte de l'ensemble des volumes situés hors-sol, indépendamment de leur usage. Ainsi les parties de parking souterrain ou locaux techniques qui dépassent le niveau du terrain naturel sont comptabilisées dans la densité, réduisant d'autant les volumes pouvant être consacrés à l'accueil de nouveaux habitants ou emplois. Dans des

cas comme Gare-Sud ou Combamare qui ont des pentes importantes, ce cas de figure est d'autant plus prégnant. Il est donc fait le choix de fixer un indice d'utilisation du sol (IUS), c'est-à-dire une surface brute de plancher, plutôt qu'une densité (volumétrie).

La zone mixte du PAL de Gorgier autorise un taux d'occupation au sol (TOS) de 30%. Ce taux est appliqué au site de Gare-Sud. Une souplesse est octroyée au site de Combamare (35%, porté à 55% au bénéfice des parkings partiellement souterrains), car ce secteur est plus contraint en termes de programmation (part plus importante d'activités et présence d'un commerce à pérenniser) et de topographie. Le fait que le terrain de l'ancienne vinaigrerie soit excavé, rend quasiment impossible la réalisation d'un parking entièrement souterrain qui, dans la législation actuellement applicable, ne compte pas dans le TOS (cf. figure 16).

Un indice d'espaces verts plus volontariste que les actuelles zone industrielle (10%) et zone mixte (20%) est fixé, atteignant 30% pour Gare-Sud et 25% pour Combamare. La possibilité d'imposer une partie en pleine terre pour répondre aux enjeux climatiques (plantation en pleine terre, gestion des sols et des eaux de surfaces, etc.) n'a pas été retenue par le Canton, par manque de base légale. Cela reste néanmoins un objectif qui devrait être traité dans les planifications de détail à venir (plans des aménagements extérieurs).

En termes d'activités économiques, l'étude communale menée par Wüest & Partners en 2021 a montré qu'un scénario pouvant accueillir un minimum de 25% d'activités serait pertinent. Une répartition par site a été effectuée dans le cadre du PDS en lien avec les contraintes environnementales, notamment liées au trafic généré. Elle est reprise dans la MPAL, à savoir une limitation entre 10 et 20% d'activités à Gare-Sud et entre 20 et 40% à Combamare.



**Tab. 4 :** Comparaison entre les règles en vigueur de la zone industrielle et de la zone mixte, les propositions de nouvelles règles identifiées par le PDS et les règles finalement retenues pour les secteurs de Gare-Sud et Combamare dans la présente MPAL

	<b>Zone industrielle (affectation en vigueur)</b>	<b>Zone mixte (selon règlement du PAL)</b>	<b>PDS (proposition de règles)</b>	<b>Règles applicables aux secteurs de Gare-Sud et Combamare</b>
<b>Affectation</b>	Industrie, ateliers, entrepôts et entreprises pouvant provoquer une gêne au voisinage  1 seul logement de gardiennage par entreprise	Habitations et petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires moyennement incommodes pour le voisinage.  Sur les terrains libres de construction, la SBP des activités représente au max. 50% de la SBP totale.	Habitations et petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires moyennement incommodes pour le voisinage.  <b>Gare-Sud :</b> min 80% logements min 10% activités <b>Combamare :</b> 60% logements 20% activités	Inchangé (ZM PAL en vigueur)  <b>Gare-Sud :</b> min 80% logements min 10% activités <b>Combamare :</b> 60% logements 20% activités
<b>Appartements avec encadrement</b>			Min. 60 ae pour l'ensemble du pôle de gare	Min 60 ae à répartir entre les périmètres à prescriptions particulières A et B, fixés en plan
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Densité : 1.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> à 2.4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Indice d'utilisation : 0.8 à 1	<b>Gare-Sud :</b> Indice d'utilisation du sol : min 0.8 – max. 1 <b>Combamare :</b> Indice d'utilisation du sol : min 0.8 – max.1
<b>Taux d'occupation du sol max.</b>	60%	30%		<b>Gare-Sud :</b> 30% <b>Combamare :</b> 35% (55% pour les parkings semi-enterrés)
<b>Espaces verts min.</b>	10%	20%		<b>Gare-Sud :</b> 30% <b>Combamare :</b> 25%
<b>Longueur max.</b>		30 m		
<b>Hauteur moyenne à la corniche</b>	10 m	10 m	R+3 (12 m) R+4 (15 m) Rez de chaussée de 4.50 m le long rue de la gare et le long RC5 (hauteur standard + 1.50 m) Possibilité d'autoriser des hauteurs plus importantes par une analyse de site détaillée	<b>Gare-Sud :</b> 13.5 m + attique Le long de la place de la Gare, le vide d'étage est au minimum de 4.50 m. En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne de corniche de 18.5 m  <b>Combamare :</b> 13.5 m Sur l'ancien site de la vinaigrerie (bf 4962), la hauteur moyenne à la corniche est fixée à 15.50 m. (cf. fig. 13). Le long de la RC5, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m. En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne de corniche de 17.50 m.



<b>Gabarits</b>	60° Nord-Sud 75° autres directions	75° Ouest-Est / Est-Ouest 60° Nord-Sud / Sud-Nord	75° Ouest-Est / Est-Ouest 60° Nord-Sud / Sud-Nord
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	DS III	DS III	DS III

**Fig. 13 :** Localisation du site de l'ancienne vinaigrerie (bf 4962) – (source fond : ©SITN)



### 5.2.6 Appartements avec encadrement

La commune souhaite imposer la réalisation d'appartements avec encadrement (ae) sur les deux secteurs de Gare-Sud et Combamare. Dans le PDS, il est évoqué qu'un nombre de 60 ae devra être réalisé sur l'ensemble du pôle de gare. La Commune a décidé de fixer une obligation d'un minimum de 60 ae à répartir dans les deux périmètres à prescriptions particulières A et B indiqués sur le plan, correspondant respectivement à Gare-Sud (partiel) et Combamare (hormis Hybrid dont l'affectation en zone industrielle est pérennisée). La Commune n'a pas souhaité fixer un nombre précis par périmètre de façon à se laisser une marge de manœuvre lors du développement des planifications de détail, exigées par ailleurs.

### 5.2.7 Hauteur

La hauteur pouvant être autorisée a été analysée à partir des avant-projets de Gare-Sud et Combamare faits entre 2021 et 2022, respectivement par les bureaux CCHE et GD architectes.

Le choix retenu prend en compte le changement morphologique du pôle de gare attendu par la reconversion des 3 périmètres identifiés par le PDS (Gare-Sud, Combamare et Gare Ouest) ainsi que la transition à considérer avec le bâti existant et futur (Roncinier). Il correspond à une volonté de densification humaine dans un des secteurs les plus propices de la commune, compte tenu de l'amélioration de l'accessibilité TP prévue à moyen terme (2027).

Les éléments marquants du pôle retenus sont la tour Landi atteignant 40 m, l'église dont le clocher atteint 14.5 m et sa flèche env. 18 m, l'ancienne halle CFF et la gare atteignant chacune 9 à 9.50 m au faîte. Les volumétries des bâtiments alentours oscillent entre R+3 et R+4, avec des hauteurs à la corniche et au faîte atteignant respectivement 9 à 15 m et 12 à 18.5 m. (cf. figure ci-après).

Fig. 14 : Hauteurs et niveaux des bâtiments alentours (source fond : orthphoto)



La hauteur moyenne à la corniche retenue pour Gare-Sud est de  $13.5 \text{ m}^{10}$  + attique. Elle correspond à environ 5 niveaux (R+3+attique). Compte tenu de la pente, un demi-niveau supplémentaire pourrait se dégager dans la pente.

Pour le/les bâtiment/s situé/s le long de la place de la gare, l'objectif d'imposer un rez-de-chaussée avec un vide d'étage de 4.50 m (c'est-à-dire un niveau correspondant à 5 m) ainsi que le fait qu'il doivent obligatoirement se situer dans la prolongation de l'espace public de la Gare (pas de différence de niveau), implique un assouplissement de la règle de la hauteur. Celle-ci est fixée à 18.50 m de hauteur moyenne à la corniche.

Fig. 15 : Coupe de principe de l'avant-projet de Gare-Sud (Source : CCHE)

**Remarques:**

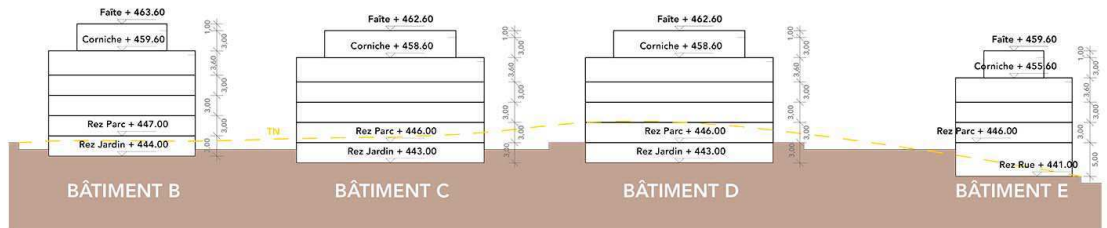
- Hauteurs d'étages supposées: elles sont à fixées ultérieurement en fonction du projet retenu.
- Gabarits des masses et travail de la topographie supposés: une marge de 2m minimum autour des gabarits est à inscrire à ce stade du projet

**Estimation de l'emprise au sol:**

Sous réserve du dessin du projet définitif, le volume du parking peut être considéré comme enterré:

$S_{\text{parcelle}} \approx 12'035\text{m}^2$   
 $S_{\text{solprojet}} \approx 3'115\text{m}^2$

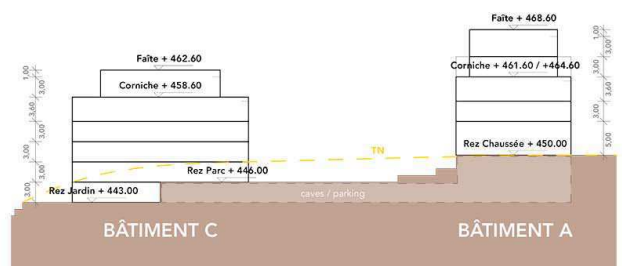
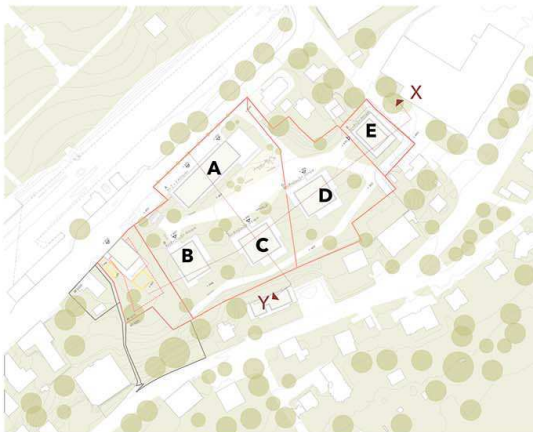
$\text{COS} \approx 0,26$



Coupe X - 1.500e

**Remarques:**

- Hauteurs d'étages supposées: elles sont à fixées ultérieurement en fonction du projet retenu.
- Gabarits des masses et travail de la topographie supposés: une marge de 2m minimum autour des gabarits est à inscrire à ce stade du projet



Coupe Y - 1.500e

29.03.22

10 Rez de chaussée de 3 m + 3 niveaux de 3 m = 12 m (+ env. 1.5 m de marge de manœuvre)



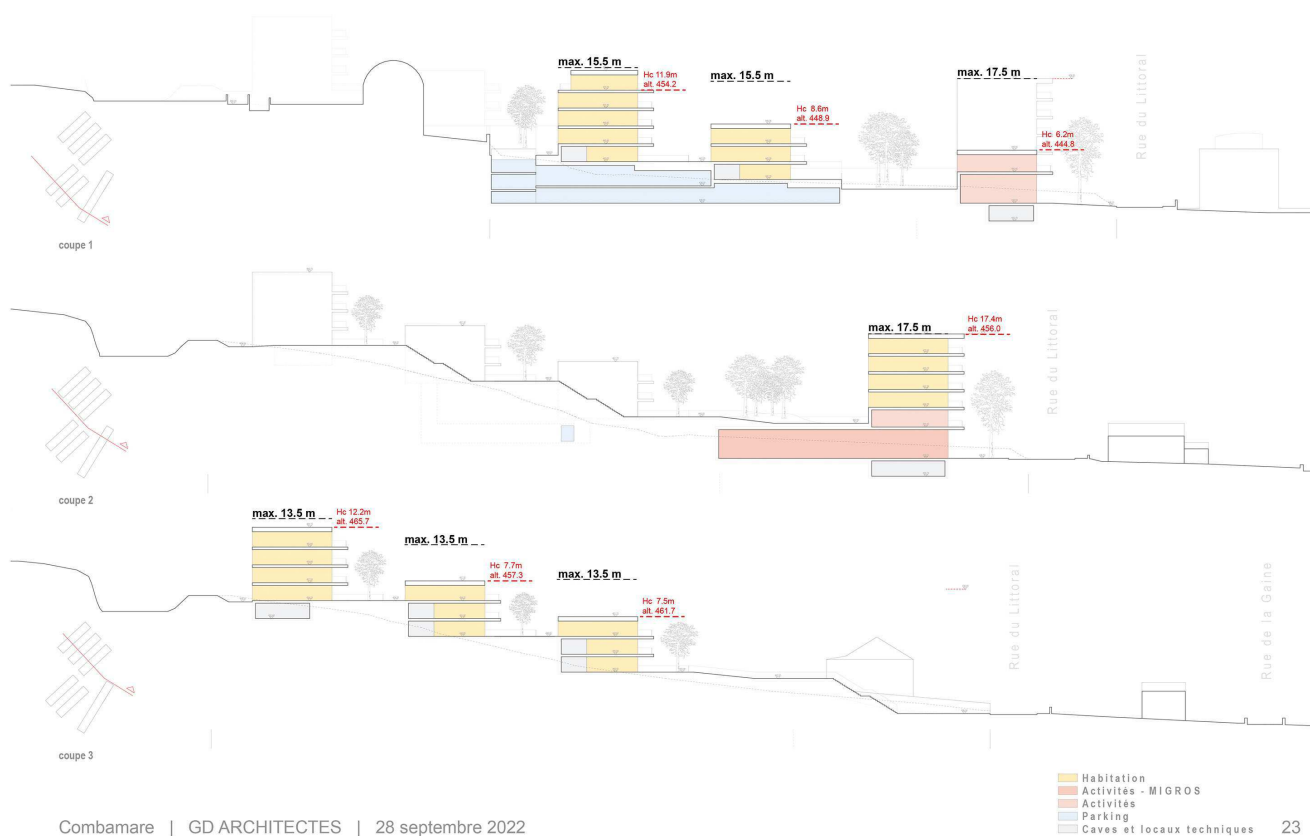
En termes d'insertion dans le tissu bâti, la maquette matérialisant l'avant-projet de Gare-Sud montre les volumétries envisagées.

**Fig. 16** : Photo de la maquette illustrant l'avant-projet de Gare-Sud (IUS de 1 + 10% minergie)

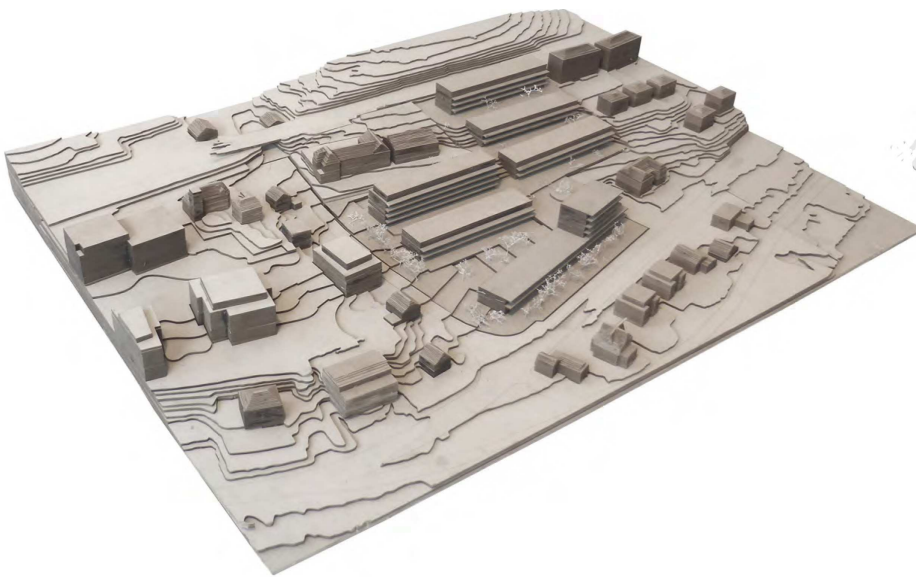
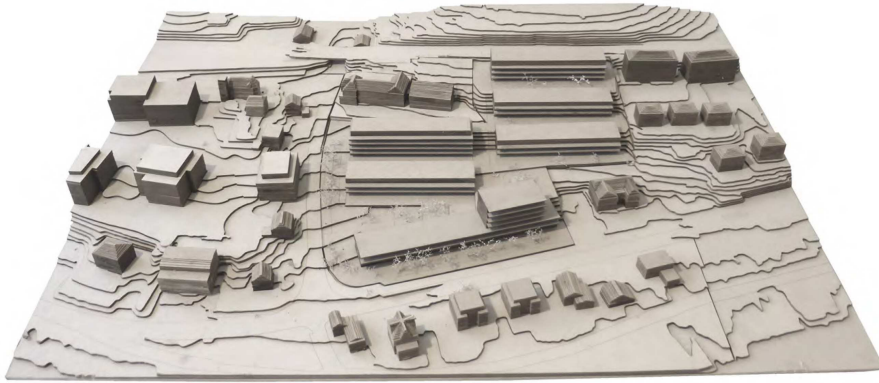


Concernant Combamare, compte tenu des différences notables entre la partie longeant la RC5, le site de l'ancienne vinaigrerie ou le solde du périmètre, trois hauteurs sont définies. La hauteur moyenne à la corniche est fixée de manière générale à 13.50 m, correspondant à la hauteur des bâtiments avoisinants. Elle est augmentée pour le site de l'ancienne vinaigrerie à 15.50 m pour tenir compte de l'excavation existante (entre 2 et 3 m d'écart avec le terrain naturel alentour). Elle est augmentée à 17.50 m le long de la RC5, pour prendre en considération l'obligation de créer un rez-de-chaussée, aménagé dans la prolongation de l'espace public, avec un vide d'étage de 4.50 m (niveau de 5 m). A noter que cette hauteur est 1 m plus basse que ce qui est autorisé à Gare-Sud (le long de la place de la Gare) car il est tenu compte du talus existant du bâtiment de Migros (hauteur moyenne de corniche mesurée à partir du terrain naturel).

**Fig. 17 :** Coupe de principe de l'avant-projet de Combamare (source : @GD architectes)



**Fig. 18** : Extraits de la maquette illustrant l'avant-projet de Combamare (yc Gare-Sud), avec un IUS de 1 + 10% Minergie, (source : GD architectes)



### **5.2.8 Longueur de façade**

La longueur de façade n'est pas modifiée (30 m). Elle le sera en fonction des projets et de la programmation dans le cadre des planifications de détail.

### **5.2.9 Planifications de détail**

Le développement de Gare-Sud et Combamare implique une analyse de détail afin de définir l'implantation des constructions projetées, leur relation aux espaces publics adjacents ainsi que les accès tous modes et leurs liaisons avec les réseaux existants. La Commune doit être intégrée à l'ensemble de ces réflexions afin de garantir la cohérence globale du pôle. Chaque périmètre est ainsi soumis à une planification de détail. Des plans de quartier sont envisagés. L'éventualité de créer un plan spécial à Combamare, si la surface de vente totale dépasse 1'000 m<sup>2</sup> sera évaluée durant l'affinement du projet de Combamare. Ce n'est, pour l'instant pas l'option retenue bien que l'étude de trafic du PDS retienne une hypothèse de 1'750 m<sup>2</sup>. Cette hypothèse maximaliste a été volontairement retenue pour assurer une évaluation environnementale prudente.



## 6. Procédure et information publique

### 6.1 Composition du dossier

Le dossier de modification partielle du PAL est composé des documents suivants :

- > un arrêté portant modification du plan et du règlement d'aménagement local ainsi que de la zone réservée communale;
- > un plan modifiant le plan d'aménagement local à l'échelle 1:1'000 ;
- > un rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT.

### 6.2 Procédure

La procédure de MPAL est fixée aux articles 89 et suivants de la LCAT : signature par le Conseil communal, préavis du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption par le Conseil général, suivi du délai d'annonce préalable du référendum (10 jours<sup>11</sup>) et de la mise à l'enquête publique (30 jours), avant l'approbation et la sanction par le Conseil d'État.

Le plan directeur sectoriel (PDS), établi en parallèle, constitue un document liant les autorités entre elles mais non imposable au tiers (pas d'enquête publique). Il définit les principes généraux de développement qui sont repris par la présente MPAL ainsi que par les planifications de détail à mener (cf. chapitre 5.2.9).

Conformément à l'article 4 de la LAT, une information publique est organisée par l'autorité communale, en collaboration avec le/les requérant/s et avant le préavis du chef du DDTE. Une information aux propriétaires concernés a eu lieu le 30 août 2022 ainsi qu'une information publique le 25 octobre 2022. Les procès-verbaux sont joints en annexe du présent rapport.

Les commissions suivant l'établissement du PAL (CompAL) ont été informées et consultées tout au long de l'établissement du projet de territoire (démarche pendant laquelle la mise en zone mixte du pôle de gare a été retenue) et une séance spécifique au pôle de gare a eu lieu le 29 mars 2022.

---

11 Ce délai passe à 40 jours dans le cas d'une annonce de dépôt de référendum valide.

### 6.3 Calendrier

Le calendrier prévisionnel est présenté dans le tableau ci-après. Il ne tient pas compte du temps nécessaire au traitement des éventuelles oppositions qui pourraient être formulées contre le dossier durant l'enquête publique.

**Tab. 5 :** Calendrier prévisionnel de la MPAL

Phases d'étude	Modification partielle du PAL
Élaboration du dossier MPAL	Janv.-fév.-mars 22
Dépôt à la Commune	fin mars
Dépôt au SAT	déb. avril
Information publique	25 octobre
Réception du préavis de synthèse du SAT	décembre 2022
Adaptation du dossier par les mandataires	janvier - mars 2023
Envoi du dossier adapté au SAT pour validation	février - mars
Préavis du chef du DDTE (10 jours)	mars
Séance du Conseil général (MPAL)	mai
Publication dans la FO	mai
Délai d'annonce préalable de référendum (10 jours)*	mai
Enquête publique (30 jours)	mai-juin
Traitement des oppositions	p.m
Approbation et sanction du Conseil d'Etat	été 2023

\* Le délai passe à 40 jours si dans les 10 jours suivant la publication dans la feuille officielle de l'arrêté du Conseil général, l'annonce préalable du référendum, signé par cinq électrices ou électeurs, est déposée au Conseil communal (art. 129a de la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984, modifié le 1er janvier 2017).

## 7. Conclusion

La MPAL consiste à changer l'affectation de deux périmètres de reconversion du pôle de gare : Gare-Sud (partiel) et Combamare, pour lesquels les propriétaires sont prêts à concrétiser, à court terme, les intentions cantonales et communales pour ce site.

L'affectation actuelle en zone industrielle ne permet pas la concrétisation de la politique cantonale de mixité des pôles de gare (min 30% de logements). L'accueil d'industrie est par ailleurs contraint par la proximité d'habitations ne permettant pas le déploiement d'activités incommodes, contrairement à ce qu'autorise théoriquement la zone industrielle. La mise en zone mixte est la solution adéquate pour accueillir le minimum de 30% de logements attendus ainsi que pour permettre le maintien/création de nouveaux emplois compatibles avec l'habitat.

## 8. Annexes

### **ANNEXE 1**

Comparaison des règles en vigueur et de la proposition de modification

### **ANNEXE 2**

PV de la séance d'information aux propriétaires concernés

30.08.2022

### **ANNEXE 3**

PV de la séance d'information publique

25.10.22



# Annexe 1

---

Comparaison des règles en vigueur et de la proposition de modification

---





REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR ENTRE LES BUISSONS

<p><b>Chapitre 10</b></p> <p><b>Zone industrielle (ZI)</b></p>	<p><b>Chapitre 9</b></p> <p><b>Zone mixte (ZM)</b></p>	
<p><b>Affectation actuelle</b></p>	<p><b>Zone mixte en vigueur</b></p>	<p><b>Règles applicables aux secteurs de Gare-Sud et Combamare</b></p>
<p><b>15.1 Caractère</b></p> <p>La zone industrielle est en majorité comprise dans un secteur situé entre la route cantonale et les voies CFF, plus propice à l'exercice des activités et bénéficiant d'une bonne accessibilité. Elle comporte des constructions et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle qui relève de l'artisanat, de l'industrie ou des services.</p>	<p><b>14.1 Caractère</b></p> <p>La zone mixte est caractérisée par le mélange des fonctions et des genres d'habitat.</p> <p>Son but est de promouvoir une organisation rationnelle des constructions, qui limite l'effet des nuisances provoquées par le trafic sur la route cantonale, ainsi qu'une répartition harmonieuse des fonctions, laissant une place majeure à la convivialité.</p>	<p>Inchangé</p>
<p><b>15.2 Affectation</b></p> <p>Cette zone est destinée aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage. Chaque entreprise ne peut disposer que d'un logement de service.</p>	<p><b>14.2. Affectation</b></p> <p>Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, moyennement incommodes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important sont exclues.</p> <p>Sur les terrains libres de construction, la part des activités peut atteindre au maximum 50% de la surface brute de plancher.</p>	<p>Inchangé</p>
	<p><b>14.3 Ordre des constructions</b></p> <p>La zone est soumise à l'ordre non contigu.</p> <p>Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.</p>	<p>Inchangé</p>
<p><b>15.3 Degré d'utilisation des terrains</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Densité maximum : 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>Taux d'occupation du sol : 30% au maximum.</li> <li>Espaces verts : 20% au minimum.</li> </ol>	<p><b>14.4 Degré d'utilisation des terrains</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Densité : 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum. 2,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.</li> <li>Taux d'occupation du sol : 30% au maximum.</li> <li>Espaces verts : 20% au minimum.</li> </ol>	<p>Inchangé</p>
<p><b>15.4 Dimensions des constructions</b></p> <p>Hauteur : 10 m maximum à la corniche</p>	<p><b>14.5 Dimensions des constructions</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Longueur : 30 m maximum.</li> <li>Hauteur : 10 m maximum à la corniche.</li> </ol>	<p>Inchangé</p>
<p><b>15.5 Gabarits</b></p> <p>60 ° dans la direction générale Sud-Nord. 75 ° dans les autres directions.</p>	<p><b>14.6. Gabarits</b></p> <p>75° dans les directions générales Est-Ouest et Ouest-Est. 60° dans les directions générales Nord-Sud et Sud-Nord.</p>	<p>Inchangé</p>
<p><b>15.6 Degré de sensibilité au bruit</b></p> <p>Voir plan des degrés de sensibilité au bruit. (DS III)</p>	<p><b>14.7 Degré de sensibilité au bruit</b></p> <p>Voir plan des degrés de sensibilité au bruit. (DS III)</p>	<p>Inchangé</p>
<p><b>15.8 Autres prescriptions</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.</li> <li>Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.</li> </ol> <p>Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.</p>	<p><b>14.9 Autres prescriptions</b></p> <p>Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.</p>	

		<p><b>14.10 Périmètre du secteur stratégique du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin (nouveau)</b></p> <p>Les secteurs de Gare-Sud et Combamare tels que définis sur le plan sont affectés au secteur stratégique du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin au sens des articles 30a et 47b LCAT.</p>
		<p><b>14.11 Planification de détail (nouveau)</b></p> <p>Les périmètres de Gare-Sud et Combamare font obligatoirement l'objet de plan de quartier.</p>
		<p><b>14.12 Règles applicables aux secteurs de Gare-Sud et Combamare (nouveau)</b></p> <p><b>14.12.1 Appartements avec encadrement (nouveau)</b></p> <p>Le nombre minimal d'appartements avec encadrement pour personnes âgées est fixé à 60 appartements, répartis entre les périmètres à prescriptions particulières A et B indiqués en plan.</p> <p><b>14.12.2 Secteur Gare-Sud</b></p> <p>1. Part de logements et minimum d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Au minimum 80% de la surface brute de plancher doit être affectée aux logements.</li> <li>&gt; Au minimum 10 % de la surface brute de plancher doit être affectée à des activités économiques.</li> </ul> <p>2. Mesure d'utilisation du sol</p> <p>L'article 14.4 n'est pas applicable au secteur de Gare-Sud. Les droits suivants sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indice d'utilisation du sol : min 0.8 – max 1</li> <li>&gt; Taux d'occupation du sol : 30%</li> <li>&gt; Indice d'espace verts : 30%</li> </ul> <p>3. Dimensions des constructions</p> <p>L'article 14.5 al.2 n'est pas applicable au secteur de Gare-Sud. La hauteur suivante est fixée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Hauteur moyenne à la corniche : 13.5 m max + attique</li> </ul> <p>Le long du plateau de la Gare, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m. Ils sont obligatoirement aménagés dans la prolongation de l'espace public de la gare (même niveau). En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne à la corniche de 18.5 m.</p>

		<p><b>14.12.3 Secteur Combamare</b></p> <p>1. Part de logements et minimum d'activités</p> <p>Au minimum 60% de la surface brute de plancher doit être affectée aux logements.  Au minimum 20 % de la surface brute de plancher doit être affectée à des activités économiques.</p> <p>2. Mesure d'utilisation du sol</p> <p>L'article 14.4 n'est pas applicable au périmètre de Combamare. Les droits suivants sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indice d'utilisation du sol : min 0.8 – max 1</li> <li>&gt; Taux d'occupation du sol : 35% pouvant être porté à 55% au bénéfice de parkings partiellement souterrains</li> <li>&gt; Indice d'espace verts : 25%</li> </ul> <p>3. Dimensions des constructions</p> <p>L'article 14.5 al.2 n'est pas applicable au secteur de Combamare. La hauteur suivante est fixée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Hauteur moyenne à la corniche : 13.5 m max</li> </ul> <p>Sur le site de l'ancienne vinaigrerie (bf 4962), la hauteur moyenne à la corniche est fixée à 15.50 m.</p> <p>Le long de la RC5, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m. Ils sont obligatoirement aménagés dans la prolongation de l'espace public de la RC5 (même niveau). En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne à la corniche de 17.5 m.</p>
--	--	---



## Annexe 2

---

PV de la séance d'information aux propriétaires concernés

30.08.2022

---







Commune de La Grande Béroche

**Séance du 30 août 2022**

**Séance d'information aux propriétaires concernés**

**Plan directeur sectoriel du pôle de gare Gorgier/St-Aubin (PDS Gare) et modification partielle du plan d'aménagement local des secteurs Gare Sud et Combamare (MPAL)**

**Introduction**

M. Del Rio introduit la séance et annonce que les éléments qui seront montrés aujourd'hui s'inscrivent dans un processus global qui a d'ores et déjà été annoncé aux propriétaires concernés. Il souligne également qu'une séance d'information publique aura lieu prochainement à ce propos. Il précise que le secteur de la gare de Gorgier/St-Aubin est stratégique pour la commune ainsi que pour ses habitants, d'autant plus que la cadence des trains sera améliorée et passera à la demi-heure à partir de 2027. Il est prévu que ce site accueille des activités génératrices d'emplois et peu bruyantes. La présence d'appartements avec encadrement permettra également aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite de rester à leur domicile tout en créant du lien intergénérationnel. La problématique du trafic a également été analysée, étant donné que c'est une préoccupation importante pour les autorités.

**Contexte**

Suite à la cessation de l'activité de la vinaigrerie en 2015, la Migros a exprimé le souhait de rénover et agrandir son magasin et de créer des bureaux. Elle a entamé les premières réflexions sur son terrain qui ont ensuite été élargies aux parcelles adjacentes. Sur demande du Canton, l'objectif a ensuite consisté à mener une étude sur l'ensemble du périmètre du pôle de gare ainsi qu'à passer la zone industrielle actuelle en zone mixte pour les secteurs Combamare et Gare Sud, afin notamment de permettre la venue d'activités compatibles avec le logement. Ces intentions ont été présentées à l'Etat et après diverses coordinations, un cahier des charges a pu être transmis aux services cantonaux dans le but de démontrer la cohérence de l'étude et la pertinence de modifier ces zones. D'autres coordinations ont ensuite été réalisées avec les acteurs des secteurs de Combamare et Gare Sud, mais également avec les services cantonaux. Les documents ont ensuite été produits et transmis en avril 2022 au Canton.

**Périmètre du plan directeur sectoriel**

Un périmètre d'étude a été délimité afin de mener une réflexion globale sur ce secteur. L'objectif est de reconvertir une zone industrielle en zone mixte ainsi que revaloriser l'interface entre les transports publics et l'urbanisation.

**Présentation du plan directeur sectoriel**

## **Buts**

Ce plan sert à obtenir une vue globale, générale et cohérente ainsi qu'une vision stratégique pour un secteur en particulier. Ce document n'est pas contraignant mais sert de référence aux autorités qui pourront se baser dessus lors du développement de cette zone.

## **Objectifs cantonaux**

Etant donné que le secteur est situé dans un pôle de gare, le Canton attend un certain développement du secteur ainsi qu'une mixité des fonctions (habitats, commerces, etc.), mais également sociales (familles, personnes âgées, jeunes, etc.), tel que spécifié dans le Plan directeur cantonal (PDC).

Il est également attendu que des aménagements extérieurs de qualité puissent être réalisés.

## **Plan urbanisation / construction**

Les objectifs en termes de densité doivent se trouver entre 0.8 à 1 en termes d'indice d'utilisation du sol (IUS), ce qui correspond à un rez + 3 ou rez + 4.

Des quotas minimums de logements et d'activités ont aussi été fixés. Au moins 60 appartements avec encadrement devront également être réalisés sur le secteur.

## **Espaces verts**

Une attention particulière devra être apportée au niveau des espaces verts dans ce secteur. Les principaux éléments sont présentés à ce sujet.

## **Espaces publics**

L'objectif est de dynamiser la gare en implantant par exemple des commerces aux rez-de-chaussée, en donnant davantage de place pour la mobilité douce et l'animation ainsi qu'en apportant un soin à la transition avec les bâtiments construits et la route.

L'exemple de la gare de Delémont est présenté, puisque celle-ci a été réaménagée. Des espaces importants sont donnés aux places, aux commerces et aux terrasses.

## **Circulations**

La circulation étant interrompue au niveau de la gare, l'accès motorisé aux secteurs Gare Sud et Combamare se fait depuis la rue de Combamare. Le but est d'entrer et de concentrer la circulation sur cette route communale. Un stationnement dépose minute pourrait également être prévu à proximité de la gare.

S'agissant des plus gros véhicules qui souhaiteraient accéder au silo, il serait envisageable de réaliser une déviation qui passerait derrière l'entreprise Gindraux Fenêtres.

## **Génération de trafic**

Deux scénarios ont été testés, à savoir avec une augmentation de trafic de 0.5% ou 1.5% par année.

Ces études veillent à s'assurer que le trafic supplémentaire engendré par ces projets sera absorbé et ne provoquera pas d'importantes nuisances. Les estimations démontrent que celles-ci sont en-dessous du seuil qui est toléré. Néanmoins, il est toujours possible par la suite de prendre des mesures à certains endroits si nécessaires.

Il est important de réaménager le secteur pour permettre une meilleure cohabitation entre la mobilité douce et le trafic.

### **Stationnement**

Les secteurs de Combamare et de Gare Sud devront posséder un parking souterrain. Des parkings plein air seront également réaménagés et un P+R sera situé à proximité de la gare.

### **Modification partielle du plan d'aménagement local (MPAL)**

L'objectif est de concrétiser la modification de la zone en passant d'une zone industrielle à une zone mixte.

La société Hybrid SA restera quant à elle en zone industrielle.

En termes d'indices, les deux types de zones sont à peu près équivalentes.

La hauteur à la corniche des bâtiments des deux secteurs devrait se situer entre 13.5 mètres et 15.5 mètres.

Des planifications de détail devront encore être réalisées pour permettre de préciser notamment où seront implantés les bâtiments. Des demandes de permis de construire devront finalement être déposées.

La MPAL passera devant le Conseil général, contrairement au PDS qui n'engage que les autorités exécutives entre elles.

### **Présentation de la maquette**

Des images des deux maquettes des secteurs Combamare et Gare Sud, qui sont en cours de travail, sont montrées à l'assemblée. Lesdites maquettes ont été réalisées afin d'obtenir une cohérence du bâti et s'assurer de la bonne intégration des projets au secteur.

### **Suite et prochaines étapes**

Ces dossiers sont accompagnés par trois commissions du Conseil général. Une séance d'information publique est prévue en septembre 2022.

L'objectif est de présenter ces dossiers au Conseil général en novembre 2022. Si la MPAL est validée, celle-ci sera ensuite mise à l'enquête publique.

### **Questions-réponses**

#### **➤ Combien d'appartement sont prévus au total pour ces projets?**

Il est répondu qu'il est difficile à ce stade de donner le nombre de logements qui seront réalisés. Ce nombre sera fixé en fonction des projets futurs et de leur programme. Pour donner un ordre d'idée, selon représente environ 400 à 600 habitants/emplois en plus.

#### **➤ Sera-t-il suffisant de créer 60 appartements avec encadrement (AE) dans ce secteur ?**

La fourchette minimum imposée par le canton pour ce secteur est de 60 AE. Cependant, cela ne veut pas dire qu'il n'est pas possible d'en réaliser plus en fonction du marché.

#### **➤ N'y aurait-il pas trop de voitures reportées sur la route cantonale, sur un seul tracé ?**

Le bureau Citec, bureau spécialisé dans la mobilité ainsi que le Canton par le service des ponts et chaussées ont vérifié ces aspects-ci. Il est ajouté que la gestion du trafic a été validée par les instances supérieures. De plus, les simulations ont été réalisées en tenant compte du trafic actuel, du trafic généré par le projet et d'une augmentation naturelle annuelle. Des aménagements pourront être créés si des soucis devaient être relevés par la suite.

➤ **Avez-vous pris en compte ce trafic pour le projet Roncinier ?**

C'est bien le cas. Les calculs ont été réalisés en prenant en compte le projet Roncinier et la nouvelle génération de trafic que les secteurs Gare Sud et Combamare apporterait. Même en prenant le cas maximum, cela fonctionne. Pour rappel, cela a été présenté et validé par le service des ponts et chaussées au canton.

Il est précisé que la zone industrielle actuelle est prévue pour accueillir davantage de trafic que ce que ces nouveaux projets engendreraient.

➤ **Quel sera le nouveau potentiel de la Migros ?**

La Migros restera un commerce de quartier. L'objectif est de maintenir les prestations à la population et de mettre en valeur le quartier en diminuant au maximum les nuisances présentes dans cette zone.

➤ **Une extension du CAD est-elle prévue pour ce quartier ?**

Ce sujet n'est pas simple mais une étude est actuellement en cours. Ce serait en effet un des objectifs de la commune.

➤ **Serait-il envisageable de passer la Rue du Littoral à 30 km/h ?**

C'est un axe cantonal (**RC5**) et ce serait ainsi à discuter avec le canton. La commune prend note de cette remarque. Dans tous les cas, l'objectif est de tranquilliser ce secteur pour pouvoir y habiter.

➤ **Quel est le timing de mise à l'enquête publique du tracé qui sera utilisé par les poids lourds pour transporter des marchandises ?**

Le réaménagement ou la modification du régime de circulation n'est pas encore acté ou défini. Il s'agira cependant de revoir la place de la gare mais pour l'instant, aucun projet n'a été réalisé.

➤ **Combien de temps sera nécessaire pour décontaminer l'ancien secteur de Comina ?**

Le terrain n'est pas considéré comme site pollué. Le parking souterrain qui sera réalisé permettra dans tous les cas d'enlever ce qui serait potentiellement pollué.

Un des porteurs de projet précise que si le site devait être pollué, cela concerne le constructeur et cela n'affecterait pas la durée des travaux.

➤ **Est-il possible de voir les plans qui ont été présentés comportant les proportions et volumes précis des deux projets ?**

Les maquettes ont été réalisées pour faire des tests et les porteurs de projet n'en sont pas encore au niveau des plans d'architectes.

Les projets des privés font l'objet d'une autre procédure. Il s'agit de réaliser des permis de construire avec une mise à l'enquête publique lors de laquelle les gens ont la possibilité de s'opposer. Les porteurs de projets n'en sont pas là aujourd'hui. Cette étape viendra plus tard dans le processus.

Il est expliqué que l'objectif de cette séance est de présenter l'état d'avancement des projets afin que les gens concernés soient informés de la situation et des réflexions qui sont en cours dans ce secteur.

➤ **Est-il envisagé de mettre des Mobility en location à cet endroit ?**

Il est encore tôt pour répondre à cette question. Il est cependant tout à fait possible de mettre en place un P+R ou de mettre à disposition une place pour une Mobility afin d'assurer une mobilité plus respectueuse de l'environnement.

➤ **Quels seront les espaces verts réaménagés vers le plateau de la gare ?**

L'objectif est d'obtenir un espace paysager. Une planification de détail de type plan de quartier ou plan spécial devra être réalisée pour les deux projets et cet aspect devra être explicité dedans.

➤ **Combien de temps y aura-t-il entre l'établissement des plans de quartier ou plans spéciaux et la réalisation des bâtiments ?**

Cela dépend si les porteurs de projet veulent aller vite mais en principe, une planification de détail prend entre 1 ou 2 ans et il s'agit ensuite de déposer les permis de construire, ce qui rajoute encore du temps.

➤ **Comment sera aménagée la bande verte parallèle à la Rue du Littoral ?**

Cette bande est prévue comme une zone de transition, permettant de rentrer dans le futur quartier de Gare Sud (plantes de vignes, gazon, etc.). La volonté communale est toutefois de conserver un espace vert de transition mais il n'est pas possible à ce stade de savoir comment il sera aménagé.

➤ **Des arbres seront-ils abattus ?**

Cet aspect apparaîtra plutôt dans les règles établies par le plan d'aménagement local de la commune, qui est actuellement en révision. La commune prend ce sujet à cœur et est en train d'établir une liste des arbres remarquables ou importants à conserver.

➤ **Qu'est-ce qui définit les droits à bâtir pour des constructions R+3 ou R+4 sur ce secteur ?**

Il n'y a pas d'obligation d'utiliser de tels gabarits mais cela a été décidé suite à une analyse menée par la commune. Ceci a ensuite été validé par la commune et le canton. Ces réflexions ont été réalisées à partir de notion de densité qui sont imposées par le canton pour ce secteur (150 habitants/emplois).

Les questions étant toutes posées, M. Del Rio clôture la séance.

## Annexe 3

---

PV de la séance d'information publique

25.10.22

---







## Commune de La Grande Béroche

Séance du 25 octobre 2022

### Information publique sur le plan directeur sectoriel du pôle de Gare de Gorgier/St-Aubin (PDS Gare) et modification partielle du plan d'aménagement local des secteurs Gare Sud et Combamare (MPAL)

#### Intervenants :

##### *Equipe de projet*

Audrey Girardet, bureau urbaplan  
Arnaud Macquat, bureau RWB  
Pierre Boillod, objectif :ne

##### *Conseil communal*

François Del Rio  
Maxime Rognon  
Tom Egger  
Thierry Pittet  
Hassan Assumani

Nombre de participants : Quarantaine de personnes

#### En résumé :

C'est d'entente avec le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, M. Laurent Favre, que cette séance d'information publique a été organisée. Cette dernière a été réalisée dans le cadre de la procédure de la modification partielle du plan d'aménagement local ainsi que du processus de plan directeur sectoriel. Une quarantaine de personnes ont participé à cette séance.

Lors de ladite séance, la population a accueilli de manière favorable les dossiers présentés mais a toutefois émis certaines réserves. Celles-ci ont concerné trois axes principaux, à savoir le trafic, les infrastructures et équipements publics ainsi que les activités économiques. Des réponses ont été données lors des discussions, notamment que la thématique du trafic est traitée par des spécialistes et que les projets précités ne feraient pas dépasser les seuils maximums tolérés par la loi, que les infrastructures et équipements publics supporteront les personnes supplémentaires qui s'installeront dans ce périmètre et qu'un pourcentage d'activités restera présent sur le secteur et que les activités ne pouvant pas s'y installer pourront tout de même s'implanter dans la zone industrielle Vignes de Fin-de-Praz.

La démarche a été présentée sur la base du document PowerPoint qui est joint au présent document. Les discussions qui ont été menées lors de cette séance sont exposées dans le chapitre « questions-réponses ».

#### Introduction :

M. Del Rio annonce que la MPAL et le PDS Gare devaient être présentés lors de la séance du Conseil général de novembre 2022 mais que ces points ont dû être retirés de l'ordre du jour, étant donné que la commune n'a toujours pas reçu les préavis officiels du Canton à ce propos. Il précise toutefois qu'il

a reçu l'assurance du service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) que ledit retour serait transmis dans les plus brefs délais. Malgré l'absence desdits préavis, la séance d'information publique a tout de même pu être maintenue pour les raisons suivantes : la première étant que cette séance permet d'échanger et d'affiner certains détails avant l'envoi des documents au canton et la deuxième, que le dossier est arrivé à maturité grâce aux nombreuses coordinations avec les services de l'Etat et que seules des remarques de minime importance sont attendues.

### **Questions-réponses :**

➤ **Quel sera l'impact de ces développements sur la gare de Gorgier/Saint-Aubin ?**

Un périmètre d'étude a été réalisé autour de la gare et il s'agira d'étudier et de repenser le réaménagement de ce secteur. Des réflexions sont menées à ce sujet, notamment en termes de trafic (éviter le trafic motorisé devant la gare, etc.).

➤ **Qu'en est-il de la zone industrielle qui sera perdue avec ces projets ? La mobilité a un impact sur la production de CO<sub>2</sub> et il serait important de revenir vers un système où les emplois sont à proximité des habitations. Ainsi, il est dommage d'avoir une zone d'habitation à cet endroit-là.**

Le souhait de passer ce secteur en zone mixte au lieu de zone industrielle a notamment été coordonné avec les services de l'Etat et a été présenté à trois commissions du Conseil général. Après discussion avec le service de l'économie du canton de Neuchâtel, il s'avère qu'avoir une zone industrielle à cet endroit ne correspond plus à la vision cantonale, régionale et communale de développement au niveau de l'aménagement du territoire. De plus, il est relevé que la desserte des trains sera améliorée et que l'objectif est que la gare soit davantage utilisée. Il est également prévu que deux parkings souterrains soient créés. Les personnes provenant de plus petits villages qui seraient isolés auront également la possibilité de déposer leurs voitures et de prendre le train.

Une personne du public ajoute qu'elle craint que la commune ne se transforme en un village dortoir. Il est répondu que cette zone a un potentiel de réorganisation et de densification mais que d'autres zones d'activités/industrielles resteront présentes sur la commune. Il est souligné qu'actuellement, ces zones ont été laissées à l'abandon et n'apportent ainsi aucune plus-value en l'état. De plus, certaines activités seront tout de même présentes sur ces parcelles, étant donné que la zone mixte autorise les activités compatibles avec les habitations (peu de nuisances).

➤ **Quels contacts ont été pris avec les entreprises de transports publics pour doubler la cadence à la demi-heure en 2027 ?**

Plusieurs contacts étroits ont été entretenus ces dernières années avec les entreprises de transports publics s'agissant des aménagements. Une solution provisoire a été trouvée pour le stationnement des cars postaux jusqu'en 2027. Ils se situeront à côté de la gare, entre le silo et la halle de marchandises.

➤ **La cadence à la demi-heure concerne-t-elle également la ligne à destination d'Yverdon-les-Bains ?**

La cadence à la demi-heure concerne la liaison ferroviaire entre Neuchâtel et Gorgier. Toutefois, la commune a des contacts avec les communes voisines et garde une pression politique constante pour la cadence entre Gorgier et Yverdon-les-Bains.

➤ **La population a-t-elle la possibilité de poser un référendum au sujet de ces dossiers ? Les infrastructures existantes suffiront-elles à absorber ces nouveaux projets ?**

La population a effectivement la possibilité de s'opposer à la MPAL. Les dossiers seront ainsi présentés lors d'une prochaine séance du Conseil général. La MPAL sera ensuite publiée dans la feuille officielle et mise à l'enquête publique (les éventuelles oppositions seront ensuite traitées). La MPAL sera ensuite envoyée pour approbation et sanction par le Conseil d'Etat. Des planifications de détails devront ensuite être réalisées pour les secteurs Gare Sud et Combamare avant que les permis de construire des projets puissent ensuite être déposés et mis à l'enquête publique ; phase durant laquelle la population pourra également faire opposition.

Le taux de vacances est actuellement à 0.88% alors qu'il existe une pénurie lorsque le taux est à 1.5%. Les nouveaux bâtiments ne seront ainsi pas vides et la révision du plan d'aménagement local (PAL) doit également prendre en considération les nouveaux projets qui se développeront dans les projections d'utilisation des infrastructures.

En termes de parascolaire, il est annoncé que la commune possède un quota de 31% alors que le canton en demande un minimum de 20%. Actuellement, 9 enfants sont sur liste d'attente. Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur le parascolaire (LAE3), certains éléments seront modifiés. De plus, des EPT supplémentaires ont été demandés afin de pouvoir accueillir davantage d'enfants.

Il est relevé qu'un des endroits le plus propice pour densifier se trouve autour des gares. Il est ainsi d'autant plus logique de densifier autour du pôle de gare de Gorgier/Saint-Aubin, étant donné que cela fait plusieurs années qu'il n'y a plus d'industries à cet endroit.

Au niveau communal, les infrastructures actuelles répondent aux besoins actuels, notamment grâce aux divers locaux dont la commune a hérité. Celle-ci est consciente du défi qui l'attend au vu des zones qui seront construites à l'avenir. Cependant, la commune sait qu'elle est capable de relever ce défi. Il en est de même pour les STEP. Il est ajouté que le dimensionnement des infrastructures tient compte des futurs projets qui vont se développer.

- **Sur quelle base les pourcentages d'activités et d'habitations ont-ils été fixés ? Serait-il imaginable que ces indices puissent être modifiés, notamment afin d'attirer davantage la jeunesse ?**

Il est répondu qu'une étude de marché a été réalisée à ce sujet et des pourcentages ont été inscrits afin justement de créer un certain nombre d'emplois. L'objectif étant d'obtenir des quartiers animés comprenant des activités compatibles avec les habitations.

- **Le pourcentage d'activités inscrit est-il suffisant pour attirer les jeunes (possibilités de sortir sans devoir aller en ville, etc.) ?**

Comme mentionné précédemment, un travail a justement été effectué à ce sujet, notamment sur la base d'une étude de marché, pour fixer ces pourcentages afin que ces secteurs puissent accueillir des activités.

S'agissant de l'attractivité du secteur pour la jeunesse, il est annoncé que l'affectation des terrains qui est envisagée permet justement qu'un restaurant ou un bar puisse venir s'installer dans ces zones.

Il est répondu que le pourcentage a également été établi au regard du marché actuel ainsi que de la charge de trafic qui augmenterait si le pourcentage de commerces venait également à augmenter.

Les investisseurs des projets prennent la parole et répondent que le développement de ces secteurs permettra également d'attirer des jeunes mais également des familles, notamment au travers de

loyers abordables. Cela représente une opportunité étant donné que le taux de vacance est faible et qu'il existe une demande de logements pour cette région. Ils ont d'ailleurs contacté des spécialistes, tels que Wüest Partner pour vérifier ces éléments.

- **Ne faudrait-il pas arrêter de construire uniquement des appartements ? Si cette zone accueille de nouveaux arrivants, les gens auront tendance à aller ailleurs. Des gens viendront y vivre uniquement pour y dormir. Les nouveaux habitants ne s'impliqueront probablement pas dans le commerce local.**

Il est effectivement nécessaire de mener des réflexions pour éviter ce genre de choses lors de la réalisation des projets.

- **Des réponses ont été données pour le parascolaire. Mais qu'en est-il de l'école obligatoire? Les classes actuelles sont pleines et il s'agirait de s'assurer que les infrastructures soient suffisamment dimensionnées pour ces nouveaux projets.**

S'agissant des écoles, une estimation est faite sur le nombre d'enfants qui seront scolarisés jusqu'en 2027. La commune fait le maximum pour ne pas être prise au dépourvu à ce sujet. Des réflexions sont en cours pour créer des salles de classes afin d'anticiper la présence d'un nombre d'élèves plus élevé.

- **Des réflexions ont-elles été menées afin d'avoir des solutions si beaucoup de familles seront présentes dans ces nouvelles habitations ?**

Des discussions sont menées au sein du Conseil communal pour pallier ce problème. En termes d'infrastructures, Gorgier est le village le mieux loti mais des solutions sont également envisagées pour les autres villages. Il est notamment possible, avec l'accord du Conseil général, d'avoir les moyens de rénover certains bâtiments. La commune anticipe ainsi cette problématique pour qu'il n'y ait pas de problème à futur sur cette question.

- **Qu'en est-il de l'approvisionnement d'eau et d'électricité pour ces nouveaux projets ?**

S'agissant de l'approvisionnement en eau pour Gorgier, un PGEE est mis en œuvre pour permettre d'obtenir des synergies avec les villages mieux lotis. Il n'y a donc pas de problème concernant l'approvisionnement en eau.

Concernant les STEP, des réflexions sont en cours afin de savoir s'il est préférable de les regrouper en une seule et unique, d'envoyer les eaux usées à la Saunerie ou alors de rénover les 3 STEP actuelles. Une étude est actuellement menée pour trouver la meilleure solution.

Il est également précisé que la Commune possède une fortune qui lui permet d'avoir un certain confort par rapport à la capacité d'investissements. Il s'agit de savoir si l'objectif est de vivre en vase clos ou alors de s'agrandir en permettant aux gens de rejoindre la commune de La Grande Béroche. De plus, il est précisé que tous les arrivants reçoivent une information sur les commerçants présents dans la commune ainsi qu'un bon y relatif.

- **Qu'en est-il des P+R ?**

Cet aspect a été identifié dans le plan directeur sectoriel et il est prévu à ce stade qu'un P+R soit présent à côté de la gare. Oui, des discussions sont menées avec les CFF à ce propos.

- **Comment anticipez-vous la problématique du trafic routier et de l'augmentation des nuisances sonores que ces projets entraîneraient ?**

Une étude de trafic a été réalisée sur les routes attenantes au secteur afin d'identifier l'impact du nouveau potentiel du quartier. Des projections ont été réalisées à partir d'une croissance annuelle du trafic de 0.5 % ou 1.5%. Cependant, dans le cadre de la révision du PAL, une étude de trafic est réalisée, couplée avec les études de bruit, et prend en compte ce trafic supplémentaire sur l'entier de la commune. Suite à la demande d'une personne du public et bien que ne faisant pas l'objet de la séance d'information, il est répondu que les calculs ont pris en compte le projet Roncinier.

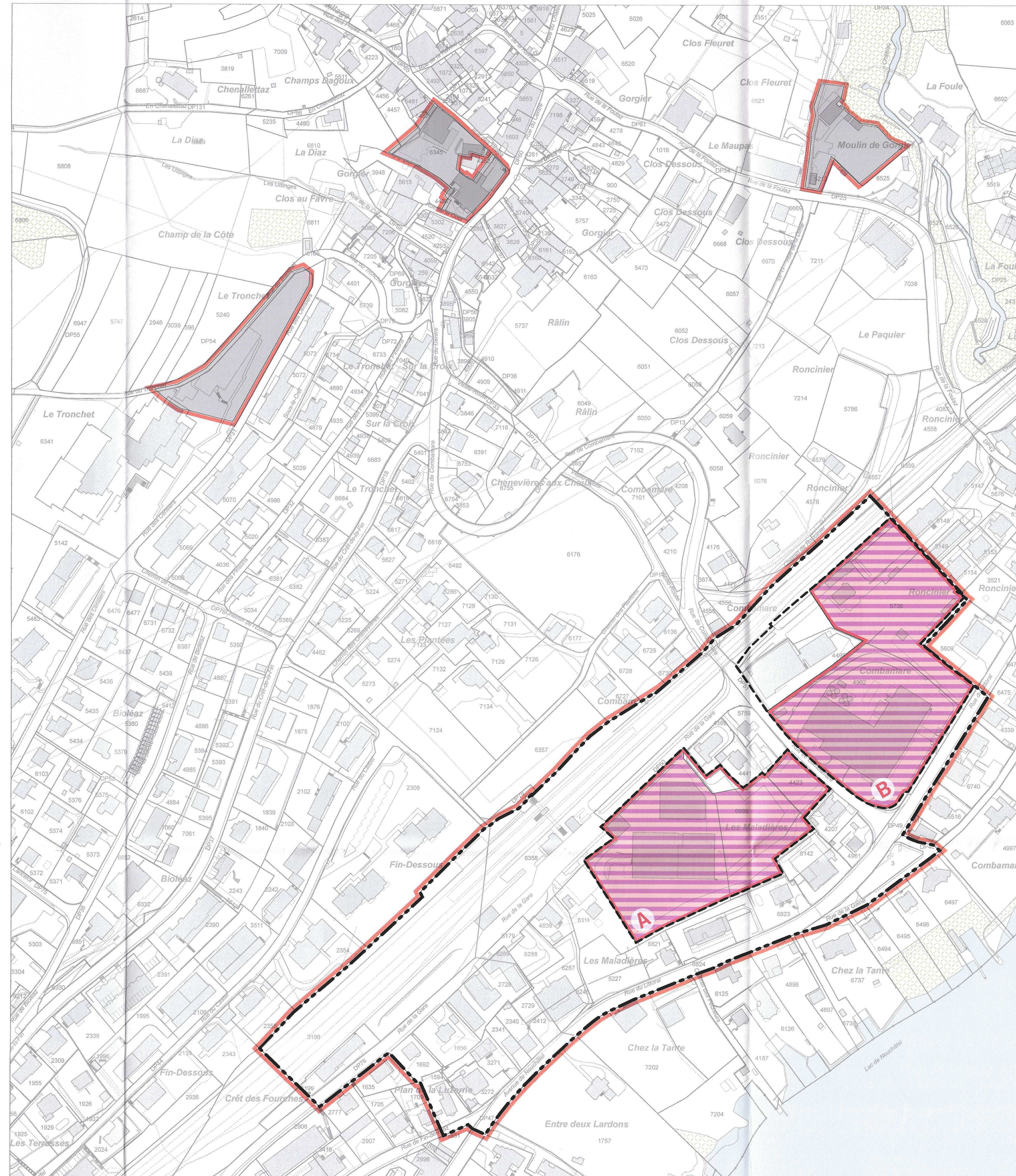
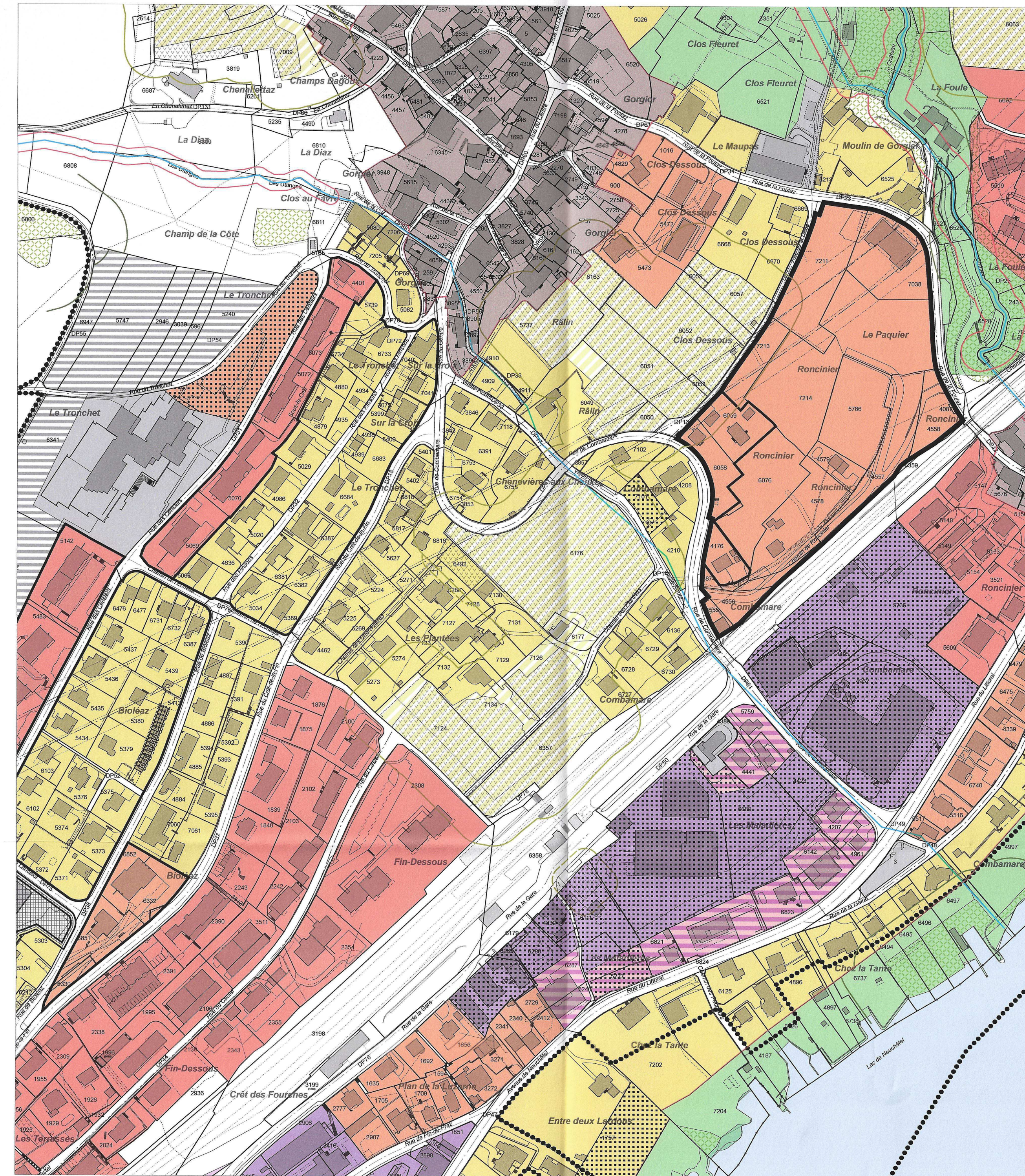
➤ **Comment ces projets s'intégreront avec les routes de Combamare-Payaz-Foulaz?**

Bien que ce ne soit pas le thème de la soirée, il est répondu que l'objectif est que la totalité des véhicules transitent par la route de Combamare. La problématique au bas de la route de la Foulaz est d'ores et déjà connue et des réflexions sont en cours à ce sujet, notamment en termes de sécurité, de vitesse et de fluidité des croisements.

La dernière question ayant été posée, la séance est ainsi clôturée.

MN/09.12.2022





LÉGENDE

NIVEAU CANTONAL

- Périmètres archéologiques
- ▨ Zone viticole

NIVEAU COMMUNAL

URBANISATION ET PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Zone à bâtir

- Zone résidentielle à faible densité
- Zone résidentielle à moyenne densité
- Zone résidentielle à haute densité
- Zone mixte
- Zone d'ancienne localité
- Zone industrielle
- Zone d'utilité publique

AGRICULTURE ET AUTRES ZONES ET TERRITOIRES

Zone agricole et autres zones

- Zone agricole
- Zone d'utilisation différée

Zone réservée

- Zone réservée communale

PROTECTION NATURELLE ET PAYSAGÈRE

- Zones à protéger 2

Périmètre de plan directeur sectoriel

- Périmètre du secteur stratégique du Pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin et du plan directeur sectoriel "Pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin"

Périmètre de plan directeur de quartier

- Périmètre de PDQ en vigueur

Périmètre de plan de quartier

- Périmètre soumis à PQ
- Périmètre de PQ en vigueur

- Périmètre à prescriptions particulières A/B
- Périmètre à ordre contigu obligatoire

INFORMATIONS INDICATIVES

- Surface boisée
- Surface de vigne
- Cours d'eau
- Espace réservé aux cours d'eau et étendues d'eaux
- Distance des constructions
  - Par rapport à la forêt
  - Par rapport à la zone viticole
  - Par rapport à la vigne

MODIFICATIONS

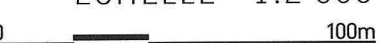
- Secteur modifié

Établi sur la base des données de la mesure officielle du 17.02.2023  
 Référence SGR: 2023017\_2497  
 Données cartographiques du SITN © 2023 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

# Modification partielle du plan d'aménagement local de Gorgier

Secteur "Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin"

ECHELLE 1:2'000



1. Auteur du plan

urbaplan  
 rue saint-marcel 13 - cp 3111  
 3005 neuchâtel  
 N. Law

Neuchâtel, le 31 mars 2023

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

La Grande Béroche, le 3 avril 2023

3. Préavis

Le/La conseiller/ère d'Etat chef/ffe du Département du développement territorial et de l'environnement,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le 11 AVR. 2023

4. Adoption

Par arrêté de ce jour, Au nom du Conseil Général,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

La Grande Béroche, le

5. Mise à l'enquête publique

du au Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

La Grande Béroche, le

6. Approbation

Par arrêté de ce jour, Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le

7. Sanction

Par arrêté de ce jour, Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

Mars 2023

22039-LGB Pole gare Modif PAL-1000-ide-230331.indd





## Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement et d'un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 159'250.- pour l'acquisition d'un véhicule d'exploitation pour les travaux publics

---

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Situation actuelle

---

Le Service technique dispose, pour les travaux publics de la commune, d'un tracteur de type MB-trac pour la réalisation de ses travaux courants.

Le cahier des charges du véhicule est le suivant :

- entretien des bords de routes (grattage) ;
- ramassage de branches et d'encombrants de grande taille (avec la pince crocodile) ;
- balayage des routes de montagne et remaniements ;
- manutention de terre, chaille, cailloux ;
- chargement et déchargement du matériel lourd (signalisation, matériel d'exploitation).

Le MB-trac a été immatriculé le 25 mars 1991, il y a donc 32 ans, et compte 5'652 heures de fonctionnement. Sa durée de vie technique arrive au bout malgré un entretien régulier et diligent. Le Service technique a donc étudié et évalué les différentes possibilités pour son renouvellement.

Ci-après, quelques photos récentes du véhicule actuel :





## 2. Problématiques et réflexions

---

Le MB-trac comptabilise peu d'heures de fonctionnement ; la raison est principalement due à son manque de polyvalence. En effet, le MB-trac est un véhicule difficilement maniable avec un système de freinage particulier.

La volonté du Service technique serait de le remplacer par un véhicule permettant un cahier des charges plus étendu.

Par ailleurs, dans le cadre de la construction de la salle polyvalente de Gorgier et de la réfection des locaux des travaux publics, le palan initialement installé ne pourra pas être remis en place en raison de la plus faible hauteur sous plafond. Ce palan est nécessaire pour l'équipement des véhicules pour l'entretien hivernal des routes. Un système de levage est donc indispensable pour le futur véhicule. En collaboration avec le dicastère des bâtiments, nous avons évalué les possibilités d'installation d'un système de levage au sol. Ces derniers sont onéreux et ne remplissent qu'une seule fonction. Le rapport coût/bénéfice n'est pas favorable à un tel investissement.

Le MB-trac ne permet pas le déneigement, sauf dans certains cas de nécessité. En effet, le système de freinage prévu dans ce type de véhicule ne permet pas de garantir une pleine sécurité pour nos collaborateurs sur des routes difficilement praticables. Effectivement, le MB-trac dispose de freins pneumatiques qui font plus office de ralentisseurs que de réel système de freinage.

### 3. Solution proposée

---

Le Conseil communal a mené une réflexion quant à ces différentes problématiques et nous avons opté pour l'acquisition d'un nouveau véhicule.

Le cahier des charges prévu pour le nouveau véhicule est le suivant :

- déneigement et salage ;
- nacelle ;
- levage de charges en vue de l'équipement hivernal des véhicules (remplacement du palan) ;
- entretien des bords de routes (grattage) ;
- ramassage de branches et d'encombrants de grande taille (avec la pince crocodile) ;
- balayage des routes de montagne et remaniements ;
- manutention de terre, chaille, cailloux ;
- chargement et déchargement du matériel lourd (signalisation, matériel d'exploitation).

Nous avons demandé des offres auprès de différentes entreprises et toutes nous ont proposé un véhicule d'exploitation de type « Manitou ».

Ce type de véhicule dispose d'une capacité de levage de 2'500 kg pour une hauteur de 5.90 m. De plus, les quatre roues sont directrices ce qui permet une maniabilité parfaite. L'avantage indéniable de ce type de véhicule est la possibilité d'étendre le cahier des charges avec l'achat d'agrégat(s) au besoin. Les agrégats compris dans le crédit demandé sont listés dans le chapitre suivant.

La possibilité d'une variante électrique a été demandée aux différents fournisseurs qui nous ont orienté vers d'autres types de véhicule qui ne remplissaient pas la totalité du cahier des charges susmentionné. En effet, pour un véhicule réalisant du levage notamment, les prototypes électriques sont trop énergivores et les batteries des premières générations sont sous-dimensionnées. Les prochaines générations seront plus compétitives.

### 4. Financement

---

L'offre de véhicule comprend les éléments suivants :

véhicule (Manitou MLT 625-75 H)	CHF	114'413.-
divers aménagements et équipements	CHF	12'281.-
coque de benne et grappin oxycoupé	CHF	8'097.-
godet	CHF	4'143.-
potence à crochet	CHF	2'390.-
lame à neige	CHF	9'200.-
saleuse	CHF	8'600.-
panier de déménagement	CHF	7'000.-
homologation et expertise	CHF	1'540.-
<b>Total intermédiaire</b>	<b>CHF</b>	<b>167'664.-</b>
Rabais commercial	CHF	- 8'421.-
<b><u>Total brut</u></b>	<b><u>CHF</u></b>	<b><u>159'243.-</u></b>

En sus du rabais commercial, l'entreprise nous propose un rabais de correction Euro de € 19'000.- qui est conditionné à un taux de change (vente) inférieur au moment de la commande. Ce rabais potentiel porterait la dépense finale à CHF 140'000.-.

Conformément à la législation en vigueur, la présente dépense sera amortie à 6,5% l'an.

## 5. Conclusion

---

La demande a été soumise le 3 avril 2023 à la commission technique qui a rendu un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

Comme il s'agit d'un crédit supplémentaire, la commission financière a été consultée par circulation et a rendu un préavis favorable à la majorité des retours.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter la demande de crédit de CHF 159'250.- pour la réalisation du projet présenté.

En se tenant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

La Grande Béroche, le 13 avril 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le vice-président,                      Le chef du dicastère,  
Tom Egger                                      Maxime Rognon



**Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement et d'un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 159'250.- pour l'acquisition d'un véhicule d'exploitation pour les travaux publics**

**Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,**

vu la loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances, du 14 décembre 2020 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 13 avril 2023 ;

**arrête :**

- Art. 1<sup>er</sup> :** Un crédit d'engagement de CHF 159'500.- est accordé au Conseil communal pour l'acquisition d'un véhicule d'exploitation pour les travaux publics.
- Art. 2 :** Un crédit supplémentaire du même montant est accordé au Conseil communal pour réaliser l'investissement ci-dessus sur l'exercice budgétaire 2023.
- Art. 3 :** Le montant de la dépense sera porté aux comptes des investissements dans le chapitre « 6150 Routes communales » et amorti conformément à la loi au taux de 6,5%.
- Art. 4 :** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
- Art. 5 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

La Grande Béroche, le 2 mai 2023

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,  
Aïcha Hessler-Wyser

Le secrétaire,  
Jean Fehlbaum





LITTORAL OUEST

Commission sociale régionale

# Rapport d'activité du Guichet social régional Littoral Ouest

## 2021 – 2022



# TABLE DES MATIÈRES

Introduction	3
Mission, valeurs et fonctionnement du GSR LO	3
Mission et valeurs	3
Structure et fonctionnement du GSR LO	3
Commission sociale régionale	5
Direction	6
Rapport d'activité 2021 - 2022	6
Télétravail	6
Nouveau logiciel de gestion de l'aide sociale KiSS	7
Audit de l'Office cantonal de l'aide sociale	7
Soutien juridique	8
Projet en cours : Le « Suivi différencié harmonisé »	8
Effectifs - Evolution	9
Etats financiers	10
Charges de personnel	10
Nombre de dossiers traités 2019 - 2022	10
Dépenses d'aide matérielle nettes GSR LO 2015-2022	11
Contentieux recouverts	11
Conclusion	12

## Introduction

Le précédent rapport d'activité avait eu pour but de retracer, pour vos Autorités, l'historique de la création du Guichet social régional Littoral Ouest en 2009 et de brosser un large tableau de sa mission et de ses activités. Il s'était ensuite penché plus précisément sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 octobre 2021.

Pour assurer une continuité et une cohérence d'ensemble, le présent rapport reprend le recensement des événements marquants à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2021.

Parmi ceux-ci, il est de bon aloi de souligner, qu'après pratiquement deux ans passés sous le règne de la pandémie de Covid-19, le Guichet social régional Littoral Ouest (ci-après GSR LO) a vécu un retour progressif à la normale en termes d'organisation du travail dès le mois de février 2022. Cependant, les changements induits par cette irruption brutale d'une maladie se répandant à l'échelle mondiale ont engendré des modifications importantes dans la manière de travailler que nous détaillerons plus loin.

Ce rapport sera également l'occasion de revenir sur les différents projets en cours que nous avons abordés précédemment et, ainsi, pour vos Autorités, d'en suivre l'évolution et la tenue du calendrier.

## Mission, valeurs et fonctionnement du GSR LO

En préambule, il semble important de mettre en exergue un rappel de la mission générale et des valeurs qui président aux actions du Guichet social régional.

### Mission et valeurs

Dans le respect des bases légales qui réglementent son action, la mission du GSR LO consiste à tout mettre en œuvre pour soutenir et accompagner les usager-ères de prestations sociales et à leur apporter une aide aussi bien personnelle que matérielle. Les valeurs fondamentales qui guident les réflexions et les actions des professionnel-le-s sont celles du travail social et peuvent être énumérées ainsi : le respect de la dignité humaine, la justice sociale, le refus de toute discrimination et l'égalité de traitement.

### Structure et fonctionnement du GSR LO

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le GSR LO couvre la région du Littoral Ouest, du village d'Auvernier à celui de Vaumarcus, soit 4 communes d'un total de 29'013 habitants au 31 décembre 2021.

Recensement cantonal de la population au 31 décembre 2021	Population totale		
	Hommes	Femmes	Total
<b>Boudry</b>	3'026	3'161	6'187
<b>Cortailod</b>	2'284	2'419	4'703
<b>La Grande Béroche</b>	4'405	4'539	8'944
<b>Milvignes</b>	4'437	4'742	9'179
<b>Région Littoral</b>	<b>14'152</b>	<b>14'861</b>	<b>29'013</b>

Source: STAT, Recensement cantonal de la population 2021 (RCP)

A l'instar de ses six autres homologues répartis sur le territoire cantonal (Neuchâtel, Entre-Deux-Lacs, Val-de-Travers, Val-de-Ruz, Chaux-de-Fonds et Montagnes neuchâteloises), le Guichet social régional Littoral Ouest, regroupe les trois secteurs suivants, sous la direction de son Directeur et de sa Directrice-adjointe :

**Le Guichet ACCORD** instruit les demandes de prestations sociales pour les aides sous condition de ressources suivantes : Avances sur contributions d'entretien ; Subsidés à l'assurance maladie ; Bourses d'études ; Aide sociale. Il offre également conseils et soutien et oriente les usagers dans diverses démarches administratives. Trois collaboratrices socio-administratives/gestionnaire ACCORD travaillent dans ce secteur.

**Le Service social régional** (ci-après SSR LO) délivre l'aide matérielle et offre un soutien personnalisé aux bénéficiaires de l'aide sociale sous la forme d'écoute, de conseils et d'accompagnement à la réinsertion sociale et professionnelle. Il n'est pas inutile de rappeler que l'aide sociale publique représente un des éléments majeurs de la sécurité sociale helvétique. Conformément à l'article 12 de la Constitution fédérale, elle vise à assurer « une existence conforme à la dignité humaine » aux personnes qui vivent en situation d'indigence.

Le Service social se compose de quatre secteurs dans lesquels travaillent en étroite collaboration des professionnels aux compétences variées et complémentaires : sept assistantes sociales assurent le suivi social et financier des bénéficiaires de l'aide sociale, un conseiller en insertion socioprofessionnelle réalise un travail de coaching spécifique visant à l'intégration des bénéficiaires, via notamment les mesures d'insertion du canton, deux comptables sont chargées de la gestion et du contrôle des paiements et des recettes de l'aide matérielle, de même que du suivi des dossiers de contentieux, cinq collaboratrices administratives se chargent de l'accueil des usagers (guichet/téléphone) et du travail administratif en soutien aux assistantes sociales et gèrent les frais médicaux pour les bénéficiaires n'étant pas en mesure de le faire. Le secteur administratif est coordonné par une collaboratrice dédiée à cette fonction d'organisatrice.

L'Agence régionale AVS/AI instruit les demandes de prestations complémentaires aux rentes AVS/AI et offre conseils et soutien à ses usagers. Trois collaboratrices administratives AVS/AI travaillent dans ce secteur. Leur rôle consiste à assurer le lien entre la population et la Caisse cantonale de compensation (CCNC) en accompagnant les usagers dans leur demande de prestation AVS, assurance invalidité (rentes) ou prestations complémentaires (PC) et en transmettant les justificatifs des frais reconnus à la Caisse cantonale neuchâteloise de compensation pour remboursement de ces prestations aux bénéficiaires.

## Commission sociale régionale

Le GSR LO est dirigé politiquement par les quatre Conseillers communaux en charge du dicastère des Affaires sociales de chacune des communes desservies. Ils forment la Commission sociale régionale (ci-après CSR). Le chef de l'Office cantonal de l'aide sociale est également membre de la CSR à titre consultatif.

Composition de la CSR		
	2021	2022
<b>Présidence</b>	Mme Solange Platz-Erard (Milvignes)	Mme Solange Platz-Erard (Milvignes)
<b>Vice-présidence</b>	M. Tom Egger (La Grande Béroche)	M. Tom Egger (La Grande Béroche)
<b>Secrétariat</b>	M. Philipp Hadorn (Cortailod)	M. Philipp Hadorn (Cortailod)
<b>Membre</b>	M. Luigi D'Andrea (Boudry)	M. Luigi D'Andrea (Boudry), remplacé par Mme Rita Piscopiello au 01.07.22
<b>Membre consultatif</b>	M. Raffaele Fasano (chef de l'ODAS)	M. Raffaele Fasano (chef de l'ODAS)

La CSR se réunit en séance plénière à raison de quatre fois par an avec la direction du service, notamment pour la séance des comptes et celle du budget. Deux autres séances sont prévues pour discuter des options stratégiques relatives aux décisions prises au niveau cantonal en matière de politique sociale.

La présidente de la CSR participe, quant à elle, à une séance mensuelle en présence de la direction du GSR LO et du Chef de l'Office cantonal d'aide sociale pour traiter des affaires courantes, principalement en termes de ressources humaines ou de logistique (locaux, matériel etc.). Des procès-verbaux de séances sont rigoureusement tenus et mis à disposition de l'entier des membres de la CSR. Les procès-verbaux sont signés par la CSR après lecture et approbation de ses membres et permettent le bon suivi des décisions prises dans ce cercle.



## Direction

La direction est composée du directeur et de son adjointe qui sont chargés de la conduite du GSR LO, de sa gestion organisationnelle, ainsi que de celle de son personnel. Il lui revient également de s'occuper de la planification des projets touchant le service, de même que de veiller au respect du cadre budgétaire validé par la CSR.



## Rapport d'activité 2021 – 2022

### Télétravail

Comme mentionné dans l'introduction, la pandémie de Covid-19 a généré des changements importants dans un laps de temps très court. Ce qui était inenvisageable pour les métiers du social dans la situation antérieure est tout à coup devenu possible : à savoir de télétravailler. Le travail social au sens large s'effectuant sur une base avant tout relationnelle, le fait de pouvoir réaliser, ne serait-ce même qu'une partie des tâches le concernant, depuis son domicile relevait jusqu'ici de l'imaginaire pur. Pourtant l'impossible est devenu possible. La Direction du GSR LO actant cette évolution du monde du travail s'est inspirée de la directive en la matière émise par le Service des ressources humaines de l'Etat, puis sur celle de la commune de Milvignes pour intégrer le télétravail comme mode permanent de pratiquer son activité professionnelle en l'instituant sur la base d'une demande volontaire signée par le collaborateur/la collaboratrice et la Direction. Il s'accomplit de la manière suivante :

- Taux de travail : 90-100% => 30% maximum, soit 1 jour et demi ou 3 demi-jours/semaine
- Taux de travail : 70-80% => 1 jour maximum ou 2 demi-jours/semaine
- Taux de travail : 40-60% => 1 demi-jour/semaine

Cette possibilité a été saisie par nonante pour cent du personnel total du GSR LO et permet d'établir, entre autres, un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée.

## **Nouveau logiciel de gestion de l'aide sociale KiSS**

Pour le Service social régional, l'année 2022 a débuté avec le gros chantier impliqué par l'introduction du nouveau logiciel de gestion de l'aide sociale KiSS. Pour mémoire, ce dernier aurait dû entrer en fonction le 9 novembre 2021, puis reporté au 8 mars 2022. En définitive, sa mise en production a eu lieu le 10 mai. La gageure représentée par ce nouvel outil consistait en deux points à la fois nouveaux, indissociables et essentiels à sa bonne marche. Etant donné **1)** la forte intégration du logiciel informatique BACEDOS - utilisé par les Guichets ACCORD pour traiter les demandes de prestations sociales - avec KiSS, il était indispensable que **2)** les sept services sociaux régionaux du canton, de même que les deux Œuvres d'entraide, CSP et Caritas, démarrent simultanément, c'est-à-dire à la même date, avec ce nouveau logiciel. Un service impréparé rendait la mise en production impossible pour l'ensemble des autres et pour leurs collaborateurs. Après cet ultime report du mois de mars au mois de mai 2022, la transition entre les deux systèmes de gestion de l'aide sociale, de SACSO à KiSS, s'est parfaitement déroulée. Malgré quelques frayeurs et dysfonctionnements techniques inévitables, les versements des budgets d'aide sociale du mois de juin se sont opérés sans difficultés majeures. Le « dialogue » entre BACEDOS et KiSS fonctionne et la reprise des données entre les deux systèmes, SACSO et KiSS, est une réussite. KiSS a cependant nécessité un travail de préparation colossal en amont auquel se sont attelées aussi bien les équipes sociales qu'administratives et comptables du GSR LO. Une intense réflexion a dû être menée à l'interne, avec succès, sur l'ensemble des processus de travail touchés par l'introduction de ce logiciel.

## **Audit de l'Office cantonal de l'aide sociale**

A peine cet éprouvant exercice achevé, le Service social enchaînait avec un audit effectué par le secteur contrôle de l'Office cantonal de l'aide sociale. Entre le 30 mai et le 17 juin, trois collaborateurs de l'ODAS sont venus sur site pour mener une série d'entretiens avec l'équipe des assistantes sociales afin d'approfondir certaines questions relatives à la bonne tenue des dossiers d'aide sociale. L'audit a porté également sur les systèmes de contrôle internes de la comptabilité, liée aux dépenses et recettes de l'aide sociale, ainsi que sur l'analyse des processus de travail mis en place dans le service à différents niveaux. Cet audit a donné lieu à un rapport dans l'ensemble élogieux quant à la tenue des dossiers d'aide sociale par le SSR LO, la gestion de ce dernier étant jugée « efficace et adéquate ».

Ce rapport a été communiqué à la CDC-Social et au Conseil des Autorités de l'action sociale à la fin de l'année 2022.

## Soutien juridique

Au 1er septembre 2022, dans le but d'offrir un soutien juridique au Service social, une collaboration avec la Fondation SEREI est entrée en vigueur. Pour rappel, la CDC-Social avait décidé, en 2020 déjà, qu'un soutien juridique aux SSR était devenu non seulement nécessaire, mais même impératif, pour éviter les vices de forme dans les décisions rendues par les services en vue du recouvrement de certaines prestations indûment perçues et, ainsi, d'éviter d'éventuelles et conséquentes pertes d'argent pour les collectivités publiques. Des négociations avaient débuté avec un bureau de conseils juridiques du canton, reconnu d'utilité publique, la Fondation SEREI, pour remplir ce mandat. Celles-ci ont abouti et un contrat de mandat a été signé entre trois services sociaux du canton (Littoral Ouest, Val-de-Travers et Val-de-Ruz) pour une phase pilote de 16 mois au terme de laquelle un premier bilan sera tiré de l'expérience et cette offre potentiellement ouverte aux autres services sociaux du canton.

## Projet en cours : Le « Suivi différencié harmonisé »

A la fin de l'été 2022, un autre gros chantier que nous évoquions dans le précédent rapport d'activité, à savoir le Suivi différencié harmonisé, était rouvert après une mise en suspens d'une année. Pour mémoire, le suivi différencié harmonisé s'inscrit dans le projet RAISONE (Réformer l'Aide Sociale Neuchâteloise) voulu par le Conseil d'Etat et approuvé par le Grand Conseil. Sommairement expliqué, le suivi différencié harmonisé vise à opérer une distinction entre les bénéficiaires nécessitant un suivi à la fois financier et social et ceux dont la problématique n'est « qu'économique » et qui ne demandent pas un soutien et un accompagnement particuliers et approfondis.



Ces derniers seraient alors pris en charge de manière simplifiée par du personnel administratif formé à cette fin, tandis que les situations les plus « lourdes » pourraient être gérées de manière intensive par les assistants sociaux, ce que ne permet pas l'organisation actuelle du travail. Ce projet est dit harmonisé, car devant se doter de

processus et d'outils utilisés uniformément par tous les services sociaux régionaux, de même que par le CSP et Caritas. Le processus de mise sur pied de cet ambitieux projet est en cours depuis la rentrée scolaire 2022 et nécessite un investissement important en termes de force de travail et de temps. Objectif.ne pilote le projet et son calendrier. Son entrée en vigueur devrait être effective au début de l'année 2024.

## **Effectifs – Evolution**

Le GSR LO compte 24 collaborateurs-trices, pour un taux global de 17 EPT. Entre les mois de janvier 2022 et de décembre 2022, plusieurs mouvements de personnel ont été enregistrés.

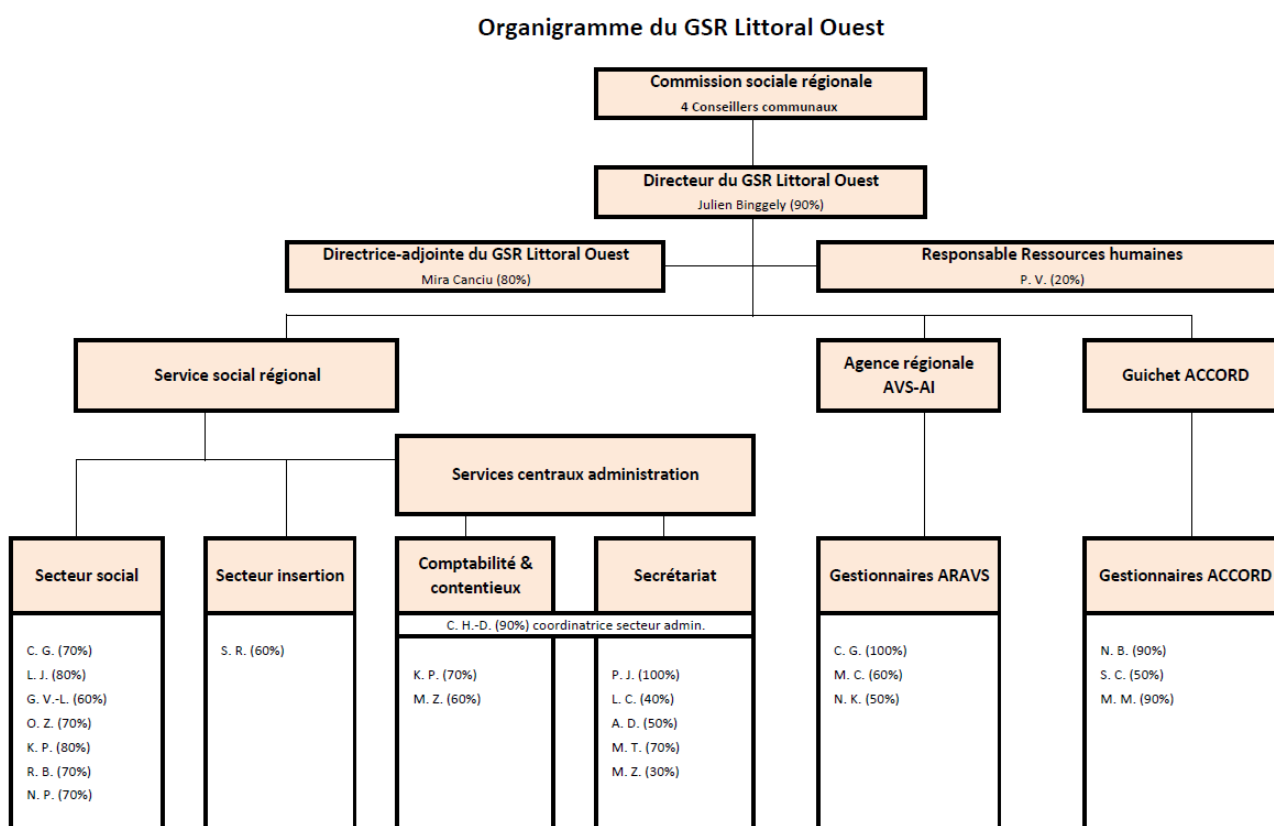
**Service social** : démission d'une assistante sociale au 31 mars 2022 et remplacements de deux congés maternité qui se sont succédé en mars et avril 2022. Le poste vacant a été repourvu à 80% au lieu des 100% initiaux. Le renfort exceptionnel d'une assistante sociale à 40% entre les mois de mars et de mai 2022 a été accepté par la Commission sociale régionale pour permettre au Service social de faire face au sous-effectif momentané consécutif aux arrêts maladie de l'assistante sociale démissionnaire et de ceux ayant précédé les congés maternité des deux collaboratrices enceintes. En fin d'année 2022, deux assistantes sociales et une collaboratrice administrative ont saisi les opportunités professionnelles qui s'offraient à elles et ont donné leur démission pour les termes du 31 décembre 2022 et du 31 janvier 2023. Tous les postes ont été repourvus avec succès.

**Guichet ACCORD** : effectif inchangé ;

**Agence régionale AVS** : effectif inchangé ; un arrêt accident de trois mois avec renfort interne a été mis sur pied pour pallier la vacance de poste.

Au vu de l'évolution à la baisse du nombre de dossiers d'aide sociale, la dotation en personnel d'assistants sociaux a été abaissée d'un 50% dans le courant de l'année 2022. Comme mentionné plus haut, un poste à 100% a été remplacé à 80% et un autre poste à 100% abaissé à 70% au retour de congé maternité.

L'organigramme ci-dessous donne une vue d'ensemble des effectifs au 31 décembre 2022



## Etats financiers

### Charges de personnel

Pour rappel, les charges de personnel du Service social et du Guichet ACCORD sont assumées à raison de 60% par les communes et de 40% par le canton.

En ce qui concerne l'Agence régionale AVS, une indemnisation annuelle est versée par la Caisse cantonale neuchâteloise de compensation au prorata de la population desservie.

Pour le détail, nous renvoyons aux différents budgets et comptes du GSR LO qui sont intégrés dans ceux des communes.

### Nombre de dossiers traités 2019 – 2022

	Guichet ACCORD	Service social	Agence AVS
2019	1'341	861	1'173
2020	1'276	842	1'192
2021	1'257	791	1'234
2022	1'328	710	1'273



## Dépenses d'aide matérielle nettes GSR LO 2015-2022

Dépenses	Chiffres en millions de francs	Taux de variation entre années
2015	7'988'262.99	
2016	9'008'954.57	11.33%
2017	9'513'158.61	5.30%
2018	8'451'290.61	-12.56%
2019	8'477'649.94	0.31%
2020	8'373'641.92	-1.24%
2021	8'410'881.57	0.44%
2022	8'056'708.37	-4.40%

Un pic de dépenses nettes d'aide sociale a été atteint en 2017. Depuis lors, la décreue amorcée se poursuit, ceci malgré la crise sanitaire et les différents événements géopolitiques mondiaux et leurs conséquences économiques.

A l'inverse des charges de personnel, les dépenses d'aide sociale sont réparties à raison de 60% à la charge du canton de Neuchâtel et à 40% à la charge des communes par le biais de la facture sociale.

## Contentieux recouvrés

Le secteur de la comptabilité du Service social, en charge d'assurer la bonne tenue de la comptabilité des dépenses et des recettes liées à l'ensemble des dossiers d'aide sociale actifs, se charge également de gérer le suivi des dossiers de contentieux et donc de la récupération des montants perçus indûment par les bénéficiaires de l'aide sociale, lorsque ces derniers ont cessé d'être suivis par le service.

Contentieux recouvrés	Chiffres en milliers de francs	Taux de variation entre années
2015	85'600.25	
2016	101'296.90	15.50%
2017	113'721.65	10.93%
2018	74'479.00	-34.51%
2019	57'922.75	-22.31%
2020	116'550.90	50.30%
2021	132'142.67	11.80%
2022	88'428.50	-49.43%

En ce qui concerne les personnes qui continuent à être suivies par le Service social, les assistants sociaux se chargent de récupérer les montants dus via des retenues opérées sur les montants d'aide alloués aux bénéficiaires. Ces récupérations ne sont pas prises en compte dans les chiffres ci-dessus, mais représentent également plusieurs dizaines de milliers de francs recouvrés chaque année.

## Conclusion

A l'instar de ses six autres homologues répartis sur le territoire cantonal, le GSR LO remplit une mission essentielle de service public. L'aide, tant personnelle que matérielle, offerte à la population des communes du Littoral Ouest représente un levier indispensable de la politique sociale et répond aux besoins économiques et sociaux des citoyen-ne-s habitant notre région, ceci dans le respect de leur dignité humaine. Ces principes sont garantis non seulement par la loi, mais sont avant tout incarnés par la qualité du travail fourni par les professionnel-le-s du Guichet social régional Littoral Ouest.



Au nom de la Commission sociale régionale

La présidente

Solange Platz-Erard

Le secrétaire

Philipp Hadorn

Colombier, le 23 mars 2023