

*Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit de CHF 770'000.- pour l'activation d'un droit de préemption concernant l'acquisition d'un appartement Art nouveau à la rue du Doubs 32*

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs.

Dans ce rapport qui a fait l'objet d'au moins trois articles dans la presse locale, il est indispensable de distinguer le fond de la forme pour être à même de cerner la problématique de ce dossier, à savoir est-ce que la Ville doit saisir l'opportunité d'acquérir maintenant un appartement Art nouveau sis dans l'ancienne usine Spillmann pour la somme de CHF 770'000.- ?

Sur le plan formel et si on peut comprendre le désarroi des acheteurs de se voir privé de l'acquisition d'un appartement classé de style Sapin, alors qu'ils avaient cru en être propriétaires, il n'en demeure pas moins que la vente immobilière était dûment conditionnée au droit de préemption de l'Etat de Neuchâtel et de la Commune au sens de l'article 26 de la loi cantonale sur la protection des biens culturels qui indique, je vous le fais court : "L'Etat a un droit de préemption légal sur les immeubles protégés. Il doit se déterminer dans un délai de trois mois à dater du jour où il a eu connaissance de l'aliénation". L'alinéa 2 dudit article précise également que "La Commune concernée dispose d'un même droit si l'Etat ne l'exerce pas". Ainsi, on constate que la Commune ne peut exercer son droit de préemption qu'à la suite de la prise de position de l'Etat. De plus, l'exercice du droit de préemption suppose que le préempteur, à savoir l'Etat dans un premier temps, la Commune dans un second, en ait connaissance. L'avis doit être donné par la partie venderesse et n'est valable que (et je me permets de citer le professeur de droit Steinauer) "s'il indique non seulement qu'un contrat a été conclu avec le tiers, mais aussi le contenu de ce contrat (...)". C'est à cette condition, et à cette condition seulement que le préempteur, à savoir l'Etat, puis la Commune, est en mesure de décider s'il veut ou non exercer son droit. Cette communication se fait d'ordinaire par lettre recommandée. Ainsi, les arguments invoqués par la venderesse, puis par le couple de repreneurs sont juridiquement irrelevants, même si nous avons, et tenons à le souligner, une certaine et réelle empathie et indulgence à leur égard. Il aurait été particulièrement judicieux que le notaire qui a instrumenté l'acte de vente immobilière rende très attentif et surtout préalablement les acheteurs des effets de l'exercice du droit de préemption et de ses conséquences. En conclusion sur ce point, il nous semble que la commune a agi non seulement dans son bon droit, mais également dans le délai imparti pour ce faire.

Passons, si vous le voulez bien, à l'aspect de fond de ce rapport, à savoir est-ce que la Ville doit saisir l'opportunité d'acquérir maintenant cet appartement ? A cette question, le groupe socialiste répond clairement oui. En effet, non seulement l'usine Spillmann est un élément emblématique de l'urbanisme horloger, dont sa labélisation au patrimoine mondial de l'UNESCO fêtait vendredi dernier ses cinq ans, mais également et surtout l'appartement dont il est question ici est considéré comme un magnifique, emblématique et très rare lieu-témoin de l'Art nouveau de style Sapin, de l'urbanisme horloger et également de l'industrie horlogère. Il en va de notre responsabilité d'élus de faire le nécessaire pour que cet objet immobilier entre dans le giron administratif de la commune et ainsi soit sauvegardé, mis en valeur et ouvert au public.

Le rapport mentionne plusieurs projets quant à l'utilisation de cet appartement, à savoir l'inclure, en collaboration avec Tourisme neuchâtelois, dans des visites touristiques Art

nouveau et/ou de l'urbanisme horloger, d'en faire un lieu de réception de prestige, voire un lieu de séjour pour artistes. Il nous apparaît que ces propositions intéressantes et à développer, auxquelles d'autres idées pourraient également être amenées, doivent être complémentaires et en aucun cas restrictives. Nous sommes convaincus que cette acquisition et les possibilités de visiter cet appartement permettront d'augmenter encore plus l'offre touristique qui, aux dires de Tourisme neuchâtelois, est passée à la suite de l'entrée des villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle au patrimoine mondial de l'UNESCO de 500 personnes en 2003 à plus de 4'000 en 2012. Sur ce point, nous invitons le Conseil communal à compléter la future brochure intitulée "Au cœur du temps" par la possibilité de visiter ce nouveau et magnifique lieu.

Sur le plan financier, est-ce que le Conseil communal peut nous donner des garanties quant à la capacité de la Ville à financer dans un proche avenir, en sus de cette acquisition, des projets tels que la rénovation des abattoirs, de l'usine électrique et de la Maison du peuple ? De plus, le Conseil communal peut-il également nous donner quelques informations, voire des chiffres, quant à la manière dont il entend gérer ce nouveau bien sur le plan des frais de fonctionnement, plus particulièrement du personnel nécessaire à la gestion et à l'entretien, ainsi que des coûts de rénovation ? A prime abord et bien que cela puisse paraître difficile, est-il envisageable que les personnes à mobilité réduite puissent accéder à cet appartement ? Enfin, nous avons pu lire dans la presse du jour que le Conseil communal est prêt, je cite, "à épauler les acheteurs malheureux de toutes les manières possibles". Est-ce que le Conseil communal peut nous indiquer concrètement ce qu'il entend faire ?

Nous remercions d'ores et déjà le Conseil communal de ses réponses. Finalement, ce lieu, dont sa mise en valeur devra faire l'objet d'une synergie avec les institutions muséales et l'Ecole d'art, doit être mis en valeur et rendu accessible au public afin qu'il puisse le découvrir et en être fier. A ce sujet, nous invitons le Conseil communal à prévoir, lors de l'inauguration de cet appartement, une journée portes ouvertes gratuite de manière à permettre à la population et aux nombreux intéressés de venir découvrir ce lieu, dont les photos annexées au rapport font déjà rêver.

Je vous remercie de votre attention.

*M. Pascal Bühler, PS*