

Procès-verbal de la séance du Conseil général du 25 octobre 2016 à 20H00

Sont présents :

CG :

Guyot Stefanie, Bonvallat Lörtscher, Joëlle, Dunand Nicole, Pfeiffer, Martine, Savary Haldimann, Honorine, Theurillat, Aline, Boucard, Michel, Grange David, Jeanneret, Eddy, Maradan, Raphaël

Excusés : Borel, Kewin, Sauser, Antoine

CC :

Hänni, David, Raval Philippe

Excusé : Chateau, Eric

Catherine Simon-Vermot, Anne-Lise Monard

La présidente, Mme N. Dunand ouvre la séance en souhaitant à chacun la bienvenue.

Ordre du jour :

1. Appel
2. Procès-verbal de la séance du 18.08.2016
3. Présentation du bureau d'architecture Flexome SA, Projet de construction/Etude de faisabilité pour la parcelle 1020, Vers Lermite (transmise par fichier électronique à tous les conseillers généraux)
4. Information de la commission de recrutement
5. Informations du conseil communal
6. Divers

N. Dunand informe l'assemblée que nous commencerons la séance par le point 3 de l'ordre du jour pour permettre à M. Baume de Flexome de ne pas attendre pour sa présentation. Elle donne la parole à M. Baume.

3. Présentation du bureau d'architecture Flexome SA, Projet de construction/Etude de faisabilité pour la parcelle 1020, Vers Lermite

M. Baume : Je vous remercie de me recevoir pour vous présenter la réflexion de notre bureau au sujet de la parcelle 1020. Je suis directeur de Flexome SA, bureau d'architecte entreprise générale spécialisée dans la construction ossature bois. Font beaucoup d'habitat individuel, groupé et petits immeubles, petits lotissements. Travaillent principalement dans les montagnes neuchâteloises ainsi que de l'autre côté du lac sur Fribourg. Entreprise qui emploie 6 personnes. Travaille uniquement avec des artisans et des produits locaux, n'ont pas du tout un système préfabriqué qui vient d'ailleurs. Font leurs projets, réalisent le travail et confient ensuite les travaux aux artisans de la région qui procèdent à la construction de leurs villas.

A l'époque j'ai rencontré des clients qui cherchaient à s'établir à La Chaux-du-Milieu, raison pour laquelle, je suis entré en contact avec la commune de La Chaux-du-Milieu qui lui a parlé des 3 parcelles du lotissement Vers Lermite sur lesquelles 2 villas sont en construction.

De fil en aiguille en sommes venus à évoquer avec le conseil communal la possibilité de faire quelque chose sur la parcelle 1020. Avant toute chose, ont fait une étude de faisabilité et un avant-projet pour voir le potentiel de la parcelle et voir si arrivaient à faire quelque chose qui soit réalisable.

Ont planché sur l'environnement bâti, c'est une parcelle qui mesure 2250 m², soumise à la réglementation du PQ2, en zone d'habitation de moyenne densité qui a été un peu gonflée. En fait elle était prévue en faible densité. Cela permet de faire de la moyenne densité, par contre le taux d'occupation du sol et des gabarits correspondent à de la faible densité ce qui permet de faire quelque chose d'assez dense sur cette parcelle, mais pas de gratte-ciel newyorkais. Il y a toute de même certaines mesures à appliquer. Après analyse du quartier, du côté route, plutôt des petits immeubles, des bâtiments semi-publics, ensuite tout le quartier est composé de villas encore à construire. Cette parcelle est à peu près la dernière de la zone « Quartier du Temple » qui reste à urbaniser. Il est clair que ce terrain à vocation d'être bâti sans beaucoup de raison pour qu'il reste sous la forme de pré, il est destiné à être construit. Au niveau des contraintes, comme un certain nombre de choses sont déjà réalisées il faut en tenir compte. L'accès est déjà existant, une grande partie des infrastructures sont déjà dans la route, elles doivent bien sûr être utilisées. Idéalement on choisit de rentrer sur une parcelle à l'est, impossible dans la situation existante, car perte de terrain utile. Il y a donc de fortes raisons de rentrer sur cette parcelle par l'ouest. Au niveau des gabarits 60 et 45 degrés (trait fictif qui part du sommet de la construction qui ne doit pas sortir de la limite), là aussi, il est clair que dans une implantation on doit tenir compte de ces choses-là. Vous pouvez m'interrompre dans ma présentation si quelque chose n'est pas clair. Au vu de ces considérations une pré-

étude d'implantation a été effectuée, qui montre qu'on a vraiment un ensoleillement et un dégagement qui est très bien au sud et en ouest. Le terrain est en pente, il descend direction nord, la partie la plus basse devrait être dévolue à des constructions secondaires, en même temps la partie la plus intéressante pour les espaces de vie extérieurs se trouve au sud, il y a donc clairement une zone d'habitat qui est la plus idéale qui devrait se trouver au centre de la parcelle. Sur cette base-là, deux projets ont été effectués, par encore terminés, pas prêts à mettre en œuvre demain, il s'agit vraiment de définir le potentiel et voir dans quelle mesure c'est réalisable. Je vous présente deux variantes. La première variante, c'est l'implantation d'une villa individuelle de 4,5 pièces et de 4 villas mitoyennes avec des infrastructures en commun entre les deux. L'accès se ferait depuis le chemin existant de Vers Lermite qui distribue autant pour la viabilisation que pour la circulation. On essaie de minimiser au maximum les surfaces d'enrobé pour préserver un maximum les espaces verts. Du côté le moins intéressant du terrain se trouvent les garages ou couverts à voitures, alors que sur la partie sud se trouve le terrain d'aisance. Notre but n'est pas de vendre des villas, ne souhaite pas aller trop loin dans le détail, mais souhaite tout de même montrer à quoi cela correspond. Si l'on prend un plan type d'une villa, à priori ont été prévues sans excavation pour des raisons de budget et en sachant aussi que le terrain sera probablement assez dur. Petit réduit extérieur qui permet de ranger poussettes, vélos, skis etc., on entre dans la villa et trouve un espace vestiaire, un local technique, un sellier qui se trouve derrière la cuisine, une petite salle de bains avec WC, et un espace d'environ 40 m² qui fait cuisine, coin à manger, séjour et escalier qui accède à l'étage, avec accès au rez à une terrasse qui se situe plein sud. A l'étage, 3 chambres de 12,5 m² dont une avec dressing, qui pourrait aussi être une salle de bains, selon ce que souhaitent les clients, un réduit et une salle de bains avec baignoire. Comme les villas ne sont pas très grandes, il y a très peu d'espace perdu, sont assez compact, très lumineuses et en même temps très fonctionnelles.

D. Grange : Quelle est la surface habitable de cette villa.

M. Baume : La surface habitable se situe entre 130 et 140 m², il y a plusieurs manière de compter, si on additionne la surfaces des locaux on se situe plutôt à 130 m².

La villa mitoyenne reprend le même plan, avec un mur mitoyen borgne. Nous avons une bonne expérience, bien maîtrisée dans ce genre de construction, lorsqu'on travaille sur de tels murs, on sépare absolument tout, la structure est doublée, n'avons jamais eu de problème de bruit ou de gêne de ce type-là. Cette villa a encore un petit réduit extérieur destiné à un local technique, cela dépendra un petit peu, doivent encore aller plus loin dans la réflexion, au niveau des infrastructures communes et ce qui est le plus rationnel de faire pour chaque villa. A l'étage, c'est le même plan que celui vu tout à l'heure en version mitoyenne. Sur le plan de coupe nord-sud de la première villa on voit qu'en fait on doit tenir compte aussi de la pente du terrain qui est non seulement une pente du nord vers le sud, mais qui monte également légèrement d'ouest en est. Donc la première villa est quand même un peu plus basse dans le terrain, ensuite les villas suivantes sont quasiment au niveau du terrain naturel. Ceci se voit également sur la coupe transversale, cette fois-ci d'ouest en est, ou l'on voit qu'au niveau de la première villa le terrain naturel monte et après pour les villas mitoyennes très peu de mouvement de terrain, ce qui facilite aussi une bonne intégration. On peut avoir la plus belle villa du monde, si on la met sur un piédestal avec des talus de tous les côtés, l'intégration dans le paysage ne sera pas bonne. De ce côté-là on a maintenu un impact assez doux sur le paysage. Au niveau des façades, on voit que selon les gabarits dessinés les deux projets respectent le règlement de plan de quartier et ne nécessitent pas de dérogations. Pour la suite, il sera plus prudent de faire une pré-consultation auprès de service de l'aménagement du territoire, pour ne pas faire tout le travail et voir à la fin que quelque chose nous ait échappé. Sur les vues 3D, on voit la route qui se trouve au sud du lotissement avec la villa individuelle et les 4 villas mitoyennes, puis selon la vue sud-est avec villas mitoyennes et villa individuelle au fond. Ensuite du côté nord, on voit les couverts à voitures qui pourraient aussi être adaptés en garages.

M. Baume : Je passe à la deuxième variante.

M. Boucard : est-ce-que le local technique pour les villas mitoyennes est prévu pour les quatre villas.

M. Baume : Cela va dépendre beaucoup des études qui seront faites par des bureaux spécialisés, j'avoue franchement que je ne suis pas spécialisé en chauffage etc., il s'agit d'une étude qui doit être faite pour savoir quelle est la solution la plus rationnelle, sachant qu'on a des villas qui sont très bien isolées avec une enveloppe minergie, triples vitrages. On n'a pas besoin d'une puissance énorme, il est probable qu'on puisse grouper les installations pour toutes les villas, puisqu'il faut faire un ratio entre les performances et le coût de l'installation réparti par villa. A ce stade-là, il est impossible de dire exactement quelle option sera prise.

N. Dunand : quel genre de chauffage va être utilisé.

M. Baume : Si on reste dans le standard, sans réinventer la roue, ce sera probablement pompe à chaleur air-eau, sans géothermie, car 4 kWh seront largement suffisants pour chauffer de telles maisons, les consommations sont très faibles, ça se justifie. Nous sommes ouverts aussi à d'autres solutions, cette variante-là pourrait aussi par exemple être reliée au chauffage à distance, malheureusement, renseignements pris auprès du bureau Btec, la puissance serait là, mais comme on a des villas qui consomment très très peu, le coût des infrastructures pour amener l'énergie jusque-là ne se justifie pas tellement. La commune

ne va pas investir pour ne récolter presque rien et Flexome ne pourra pas financer cet investissement car va arriver au triple du prix en comparaison de l'installation d'un chauffage standard. De toute manière dans tous les cas, des panneaux solaires thermiques sont prévus pour le chauffage de l'eau sanitaire, et une étude est en cours pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

La deuxième option étudiée présente une villa mitoyenne et un petit immeuble de 6 appartements. On a cherché plusieurs solutions d'implantation, celle-là présente la meilleure utilisation, comme le but est de densifier on est aussi obligé d'avoir une certaine cohérence et d'économiser au maximum le terrain. Donc dans cette variante-là, je ne vais pas trop m'arrêter sur la villa mitoyenne, parce que c'est quasiment la même que dans la variante précédente. On va passer à l'immeuble, du côté nord, il y aurait 8 places de parc, un local vélo poussettes qui pourrait aussi être un local technique pour les besoins des infrastructures. Et en face, on trouve un espace circulation avec l'escalier qui permet d'accéder aux étages. Actuellement, il est prévu sans excavation ni parking souterrain, puisque le terrain est assez plat. Faire une rampe pour descendre en sous-sol et faire de l'excavation n'a pas tellement de sens, et même temps on est limité à 3 niveaux selon le règlement. Donc prendre un niveau pour faire des parkings, serait aussi se manger de la place pour des choses secondaires. Il est prévu la possibilité de mettre un ascenseur, actuellement la variante est assez basique, puisqu'on a rez-de-chaussée et 2 niveaux, c'est encore réalisable de mettre un ascenseur. Il s'agit aussi de question de prix, de savoir à quel prix on va arriver pour ces appartements, on peut rajouter du confort, mais il faut toujours être sur quelque chose qui corresponde à une demande qui puisse être loués ou vendus. A partir de l'espace commun on peut accéder à un appartement de 4,5 pièces, avec 3 chambres d'un peu moins de 12 m², une chambre plus grande, un coin dressing et salle de bains privative et une autre salle de bains avec la possibilité de mettre une colonne de lavage, un réduit près de l'entrée, un vestiaire et un grand espace cuisine séjour orienté plein sud avec un sellier qui donne directement sur la cuisine. De l'autre côté, un appartement plus petit puisqu'on a un local technique et du moment qu'il n'y a pas de sous-sol, on a prévu des locaux de rangement pour chaque appartement. Dans cet appartement, 2 chambres, dont une avec dressing, une salle de bains, un WC séparé, et un espace cuisine séjour qui est un peu plus petit. A l'étage, on a un même appartement qu'au rez-de-chaussée, il est en symétrie. Au rez-de-chaussée, 1 appartement de 4,5 pièces et un appartement de 3,5 pièces, alors qu'au 1er étage on a deux 4,5 pièces, et au niveau supérieur, également deux 4,5 pièces, ce qui fait 6 appartements, cinq 4,5 pièces et un 3,5 pièces. Les appartements des 2 étages supérieurs avec balcon. Si on regarde au niveau du terrain, une coupe à travers la villa mitoyenne, on voit aussi qu'en fonction de la pente naturelle du terrain, elle est un peu plus enterrée, de nouveau l'immeuble est quasiment au niveau du terrain naturel, on le voit aussi sur la coupe transversale. Sur les façades aussi on voit aussi qu'avec les gabarits on est vraiment proche de la limite. Pour les deux projets, on utilise le maximum des droits à bâtir, on a 1 ou 2 m² pour le taux d'occupation, on a là dans une logique de densification. Au niveau des vues 3D, en ouest, on voit la villa mitoyenne avec l'immeuble au fond. Une autre vue plutôt en est avec l'immeuble et les villas mitoyennes derrière. Une autre vue depuis les garages et une vue sud-ouest avec au premier plan la villa mitoyenne.

M. Baume : Y a-t-il déjà des questions pour les 2 projets présentés avant de passer aux aspects des prix et de la faisabilité.

M. Boucard : Pour les appartements du collectif arrive-t-on au mêmes m² que pour les villas ?

M. Baume : Les appartements font 105 m², et sont plus petits que ceux d'une villa.

R. Maradan : Y a-t-il une différence entre la hauteur du locatif et celle des mitoyennes ?

M. Baume : Elles sont différentes, on le voit bien sur le plan des façades, l'immeuble a 3 niveaux et les villas deux. Les hauteurs sont réglementaires, c'est 9,5 mètres à la corniche, en gros on est en dessous de 9 mètres, pas beaucoup moins.

N. Dunand : Et pour l'immeuble aussi ?

M. Baume : Avec 3 niveaux de 2,80 mètres de haut, avec la pente du toit on est aussi proche des 9 mètres.

S. Guyot : Il n'y a aucune ouverture sur le côté ouest ce que l'on voit sur la façade, est que c'est un choix que vous avez pris ?

M. Baume : Il y a des ouvertures, mais pas énormément.

S. Guyot : Les chambres n'ont pas beaucoup de fenêtres comme c'est une orientation sud-ouest nord-sud.

M. Baume : C'est pour la vue qui est en elle-même bien au sud, le plus grand dégagement est au sud, il s'agit après d'une question de typologie. Le problème lorsqu'on fait des chambres avec des fenêtres sur deux côtés on se rend compte que c'est finalement très difficile à meubler, puisqu'il faut à un moment donné mettre un lit, si possible pas sous une fenêtre et pouvoir encore mettre une armoire. Nous sommes largement au-dessus des minimums nécessaires. On a besoin d'un 8^{ème} de la surface en lumière, on est largement au-dessus.

En plus, comme il y a des villas mitoyennes à côté, quelque part ce n'est pas une volonté d'ouvrir de chaque côté, les villas sur l'immeuble et inversement.

S. Guyot : Pourquoi les locaux techniques ou réduits sont situés surtout dans la première variante, dans la rangée des villas et pas dans la rangée des couverts et futurs garages.

M. Baume : Il s'agit de question de distribution, cela veut dire que si on a du chauffage, tout devrait passer sous la route, et si vous devez aller faire votre lessive, ce ne sera pas toujours sympa de devoir traverser la route pour aller à la buanderie. Pour le chauffage et la buanderie, c'est mieux qu'ils soient dans la maison plutôt qu'à l'extérieur. Si c'est uniquement chauffage et commun ce serait acceptable, mais la buanderie doit avoir un lien direct avec la maison.

M. Baume : Passons aux prix de vente, les prix donnés sont calculés sur des estimations au m³ et sur notre expérience, on a des maisons qui ressemblent à celles du projet, mais nous ne mettrions pas ces chiffres en vente à ce prix forfaitaire sans avoir contrôlé tous ces prix. Il faut quand même en parler, car c'est cela qui va dire si cela correspond au marché ou pas. La villa individuelle de la variante 1, c'est une estimation de tout ce qu'une famille ou un couple devrait avoir comme chiffres pour la banque, le prix du terrain qui est à Fr. 56.00, la surface du terrain, qui donne déjà plus de 35'000 Fr. pour l'achat du terrain, des frais de notaire, des lots sur le terrain et sur l'habitation, des intérêts intercalaires, des frais de mutations, des frais de viabilisation, puisque toutes les infrastructures s'arrêtent à l'entrée de la parcelle. Estimation est faite à 90'000 Fr., 20% sont pris pour la villa, donc 18'000 Fr., des frais de raccordement, des taxes d'introduction, plus des émoluments de permis, taxe abri etc., donc 96'000 Fr. pour ce qui est terrain taxes et frais divers. Le budget de construction avec le prix de la villa à 465'000 Fr., le couvert, la fosse septique, nous allons essayer de grouper les installations, une étude est en cours pour savoir si on fait une fosse septique pour 2 villas ou pour 4 villas etc..Se sont des choses qui ne sont pas tout-à-fait définies, encore à traiter. On arrive ainsi pour une villa de 4,5 pièces avec deux places de parc couvertes à 588'000 Fr.

Si on une villa mitoyenne, les prix changent un petit peu en fonction des surfaces de terrain, mais c'est assez proche, on est pour celle du haut à 565'000 Fr. Par rapport au prix du marché, actuellement ces prix sont très bien et bas, mais la villa est à un prix qui est aussi très concurrentiel, ainsi il n'y a pas de spéculation sur le prix du terrain. On a un terrain à prix bas, cela permettra aussi à des gens qui ont des moyens limités, même s'il en faut quand même, ce n'est pas facile de réunir un budget pour construire, de laisser l'accès à la propriété avec quelque chose de raisonnable.

Pour parler de la variante de l'immeuble, c'est un peu plus compliqué, du côté de la villa mitoyenne on arrive à peu près au même prix en fonction des surfaces de terrain, ce n'est pas un souci. Si on vend l'immeuble en PPE, nous avons calculé le prix de l'immeuble et toutes les différentes choses, on arrive à un prix qui serait les prix de vente des appartements en PPE. Pour un 4,5 pièces on arrive à 394'000 Fr., le 3,5 pièces à 276'000 Fr. et les autres entre 390'000 et 410'000 Fr. En discutant avec nos partenaires qui s'occupent de faire la vente et la promotion de ces villas, ils ne sont vraiment pas du tout optimistes, car le marché convient mieux à des personnes qui cherchent de la villa mitoyenne. Ce serait plutôt en ville qu'on aurait de la facilité à vendre ces appartements. Le projet a été soumis à deux agences qui ont indiqué qu'elles n'y croyaient pas trop. Une autre variante a été étudiée qui donne des chiffres qui doivent encore être affinés, M. Baume n'est pas un grand spécialiste des questions financières, a demandé des informations pour faire une première estimation. Si l'on veut construire cet immeuble et mettre les appartements en location, nous devrions trouver un financement, si nous trouvons une banque, elle va exiger plus de la moitié de fonds propres pour le terrain etc., c'est assez compliqué. Au niveau des banques, selon les sons de cloche ils ne sont pas très chauds. Par contre il y aurait aussi des possibilités de trouver des investisseurs privés ou institutionnels, mais ils demandent en général une rentabilité entre 5 et 6 %, même plutôt 6 % et on arrive à des loyers dont je ne suis pas très satisfait. On a des appartements de 4,5 pièces qui vont de 1'830 à 2'000 Fr., ce n'est pas donné ! Il faudrait sans doute travailler sur ce projet pour arriver à optimiser les coûts, mais c'est le point noir de cette variante-là, financièrement c'est un projet difficile. De même, mettre les appartements en vente, vous en vendez un, vous ne pouvez pas commencer la construction, sauf s'il en reste un ou deux à vendre. Là nous arriverions à financer la location. Il faut au moins 4 appartements vendus pour pouvoir commencer les travaux, cela peut durer longtemps et peut-être que quand vous vendrez le 5^{ème}, le premier sera fatigué d'attendre et ira voir ailleurs. C'est un business model assez compliqué.

Sur la base des deux projets un comparatif sommaire a été établi, avec la variante villas, le règlement de la zone est respecté, avec la densification, l'objectif est rempli par rapport au niveau des droits à bâtir. La typologie et l'architecture est adaptée à l'environnement, même s'il y a encore du travail avec ces villas, il s'agit d'un avant-projet. Est-ce qu'on va travailler avec du bois, on voit qu'on est avec quelque chose d'assez classique qui ne va pas choquer dans l'environnement par rapport aux constructions qui sont à côté. C'est un projet au niveau du marché qui correspond bien au marché local, pour la villa individuelle, nous en avons déjà vendu deux à La Chaux-du-Milieu, il y a un public pour cela tant qu'on reste dans des prix raisonnables. A partir de 800'000 Fr. cela devient plus difficile. La villa mitoyenne reste de la villa, qui correspond à des personnes qui n'ont pas forcément la possibilité d'accéder à la villa individuelle et qui feront plus facilement le pas en mitoyenne en pensant être beaucoup mieux dans une villa mitoyenne que dans un appartement. En avons construit une vingtaine et avons trouvé assez facilement preneur.

Au niveau du financement il n'y a pas de problème dans le sens que, quand vous vendez une villa, c'est l'acheteur qui finance l'achat du terrain, c'est quelque chose qui ne demande pas, à part des travaux d'étude un financement important. La réalisation du

projet par étape, c'est assez simple puisqu'on construit ce qui est vendu. Il est clair que si on vend une première villa mitoyenne, chose vécue par le passé, on met en avant la deuxième, on cherche quelqu'un, si on voit qu'on ne trouve pas tout de suite, on peut commencer à construire la villa, faire uniquement la structure et l'enveloppe de la deuxième. Si cela tarde trop, on peut aussi la terminer et la mettre en location, ce qui a été fait à certains endroits, quitte à vendre plus tard, chose tout-à-fait envisageable.

Au niveau de la variante 2, pas de problème avec le règlement, pour la densification on est à peine plus haut qu'avec la variante 1, mais tout-à-fait envisageable. Au niveau de la typologie de l'immeuble, si on imagine l'environnement, on a une masse qui est tout de même plus importante, peut-être que cela pourrait faire grincer des dents les voisins. Ce projet est règlementaire mais il ne faut pas non plus l'imposer par la force, si on sent qu'il y a des réticences par rapport à cela, puisqu'il y a d'autres parcelles à côté, cela pourrait poser problème. Au niveau du marché de l'immobilier, c'est là que c'est un petit peu difficile. Pour la villa mitoyenne on n'aura pas de problème. Par contre pour l'immeuble on aura des difficultés pour le vendre en PPE, et pour le financement, nous sommes toujours prêts à chercher, cela ne vient jamais du premier coup. Il faut parfois faire preuve d'imagination, remettre l'ouvrage sur le métier, mais il est clair que cela sera beaucoup plus difficile dans ce cas-là que dans l'autre. L'étapisation du projet, c'est tout-à-fait possible de faire la villa mitoyenne, par contre pour l'immeuble quand on le fait on le fait de A à Z.

M. Baume : Y a-t-il des remarques par rapport à ce comparatif ?

Dans un tel projet, il y a une parcelle, il y a de la viabilisation à faire, il faut faire les choses en réfléchissant bien dès le départ, ne pas se dire il y a quelqu'un qui est intéressé, on va vendre cette petite parcelle, construire une maison et après on verra pour la suite. Il y a des servitudes, il y a des terrains qui devront être traversés par la route d'accès, il faut vraiment avoir une planification qui est réfléchie dès le départ. La première chose à faire pour continuer à travailler, c'est de voir s'il y a une possibilité d'avoir un protocole d'accord avec votre commune qui nous permette avant de pouvoir aller plus loin d'investir pour pouvoir continuer à développer ce projet. Assez rapidement, il faudra mettre le projet en pré-consultation au SAT, on saura tout de suite s'il y a un problème ou pas. Il faut ensuite mandater un ingénieur qui doit faire un projet chiffré de la viabilisation ce qui nous permettra de savoir quelle part de viabilisation incombe à chaque construction. Cela permettra aussi d'établir un dossier de vente.

Il faudra également faire un projet de division avec un notaire, il y aura des servitudes, ce n'est pas quelque chose de très compliqué, simplement il faut le faire quand le terrain est vierge. Une fois que quelqu'un est installé et que vous devez aller le trouver et lui dire qu'on a oublié, mais qu'une route va passer sur son terrain, et de devoir lui faire signer un papier, ce n'est pas la meilleure façon de faire les choses. Cela doit être quelque chose qui doit être fait avant. Une fois que tous ces points sont réglés et qu'on a pu avancer encore sur le projet on peut faire la mise en vente. Pour les acquéreurs des villas, ils achètent directement le terrain à la commune, pour l'immeuble c'est un autre système à trouver. En fait c'est la même chose que pour les 2 villas en construction, la commune vend du terrain à bon prix mais ce n'est pas un promoteur qui se dit on va rajouter Fr. 20.00 sur le terrain puisqu'il est bon marché, comme ça on pourra faire un petit bénéfice en plus. C'est aussi un moyen d'attirer de nouveaux habitants avec des terrains et des bâtiments qui sont à des prix abordables. La viabilisation se fait par étape, pour les villas construites cela se fait par une entreprise générale avec laquelle on signe un contrat, c'est un travail habituel pour nous. C'est un projet qu'on pense pouvoir réaliser en deux à trois ans à partir du moment où tout est prêt pour être mis en vente et les travaux peuvent commencer. Au niveau des avantages, l'idée de la collaboration qu'on vous propose, il y a un intérêt pour nous, c'est notre travail de construire des maisons et de les vendre, ont fait à peu près les mêmes démarches avec la commune de Brot-Plamboz. On a construit 4 villas sur du terrain à prix intéressant, cela a aussi amené des habitants là-bas, donc l'idée serait de faire la même chose ici, sur le même principe. Cela permettrait aussi de terminer l'urbanisation de cette zone. Je ne sais pas si la commune a d'autres projets, il est clair qu'à l'aménagement du territoire on va dire, il faut d'abord terminer cette zone avant de faire quoi que ce soit d'autre. Comme on le disait au départ, ce terrain a vocation d'être bâti. Il y a aussi une densification de l'espace bâti qui est souhaité par la nouvelle LAT, il faut aller dans ce sens. Il faut aussi trouver un projet adapté qui peut être réalisé dans un temps raisonnable. L'exemple des deux villas qu'on a faites, est assez intéressant, ces terrains sont restés vierges assez longtemps, parce que les gens ont d'abord pris ceux qui étaient les mieux placés et ensoleillés etc..., mais tant qu'aucun projet n'existe pour un terrain, on ne voit pas forcément son potentiel. Cela veut dire que si on laisse un terrain vierge comme ça, un privé devra aller trouver un architecte, après est-ce qu'il va débloquer un budget pour faire un projet, l'architecte doit le chiffrer, le temps d'aller à la banque, le temps que cela se fasse, c'est long et assez lourd. Si c'est une entreprise générale comme nous qui crée un projet et qui le met en vente clefs en mains avec un budget, les gens intéressés regardent le projet, ils demandent des aménagements en plus ou en moins et assez rapidement, sans travailler sans laisser trop d'argent ils vont à la banque, et la banque leur dit avec ça vous avez un financement qui est possible ou pas. Cela permet vraiment d'assez vite se faire une idée et d'imaginer ce qui est possible sur ce terrain car lorsqu'on vend un bout de terrain, on n'a pas forcément l'idée de se dire ça va être comme ça. L'idée est aussi de minimiser les risques pour la commune et pour Flexome, la commune n'investit pas, il n'y a pas d'endettement par rapport à un tel projet, le risque est finalement faible. Ce qui pourrait se passer c'est qu'on vous dise par exemple dans 2 ans qu'on n'a pas réussi à vendre de villa sur ce terrain. Cela ne serait pas un drame en soi, et nous Flexome sommes prêts à investir pour le projet et à faire toutes les études nécessaires, dans le sens que si on a une réservation, pendant un certain temps le terrain est à notre disposition. Cela nous permet de travailler et d'éviter qu'on nous dise au bout d'un certain temps, c'est dommage on a vendu ailleurs, votre travail ne sert plus à rien. Voilà ce qu'on peut vous présenter pour ce terrain en

tenant compte que Flexome est vraiment intéressé à le faire et y croit vraiment. Nous avons déjà investi un petit peu de temps et d'argent, mais on est prêt à aller jusqu'au bout parce qu'on pense que le terrain est bien et à très bon prix. Le projet correspond bien pour notre clientèle habituelle représentée par des familles qui ont quelques économies ou qui sont aidées par les parents et qui souhaitent accéder à la propriété avant 50 ans.

M. Pfeiffer : J'ai vu dans la variante 2, celle de l'immeuble, pour les étages du haut, le couvert voiture est le double de prix des autres.

M. Baume : Ce sont des prix estimés, pensons qu'étant donné le volume serait un peu plus cher, mais cela doit encore être affiné.

M. Pfeiffer : Je ne comprends pas pourquoi c'est différent d'un étage à l'autre.

M. Baume : Je n'avais pas bien saisi la question, en fait la différence provient du fait que seuls certains appartements auront 2 places.

M. Pfeiffer : C'est forcément ceux du 2^{ème} étage qui auront deux places.

M. Baume : Pas forcément, mais pour une simulation est obligé de les prendre en compte, mais effectivement selon les normes par tant de surface habitable, on doit proposer un nombre de place imposé, ce qui ne fait pas une place par appartement, mais un petit peu plus.

Après, il faut bien décider, mais c'est clair que si on avait un intéressé qui demande un appartement du rez avec deux places, tant que les autres ne sont pas vendus, on peut le faire.

N. Dunand : J'ai une question, mais suis un peu ennuyée, parce que c'est un peu de l'urbanisme en même temps. Ce quartier est chouette, j'y vis, il y a beaucoup d'enfants, et lorsqu'il y aura ne serait-ce que 3 maisons, il n'y aura plus grand-chose pour les enfants pour aller jouer, à part traverser la route. J'ai peut-être une solution, est-ce qu'on pourrait ne pas construire sur cette parcelle. C'est une vision d'avenir, il y a déjà plus de dix enfants sans les nouvelles constructions. Pour les gosses en ce moment, il n'y a plus grand-chose pour aller jouer, sauf les terrasses privées. J'ai regardé longtemps ce projet et c'est maintenant que je pense que ce n'est pas très chouette pour les enfants.

M. Baume : Est-ce qu'actuellement le terrain est utilisé par l'agriculture ou sert-il, maintenant de place de jeu.

N. Dunand : Le bord de la parcelle sert de place de jeu, je ne sais pas si c'est le bon moment de parler de cela.

M. Baume : C'est toujours le bon moment de parler des enfants et des places de jeux, il n'y a pas de mauvais moment pour cela. Si on a un immeuble on va essayer de créer une petite place pour cela, mais il ne reste par énormément de terrain. Chaque villa a aussi des espaces prévus.

N. Dunand : J'y vis, je vois comment cela se passe.

M. Baume : Votre idée serait de dire on construit moins et par exemple on ne fait qu'un immeuble ?

N. Dunand : Non, il est beau l'immeuble, mais je pense que ça va gêner beaucoup de gens, il est très joli, mais peut-être que là je verrais moins d'habitation et un peu de verdure, après tout on est en campagne.

P. Raval : Justement, c'est-à-dire que lorsque les gens construisent ici, il y a trois kilomètres où les enfants peuvent aller jouer, c'est mon avis, c'est une discussion...

N. Dunand : Ok, alors on les enverra de l'autre côté de la route !

P. Raval : Non pas de l'autre côté de la route mais au sud du quartier.

N. Dunand : Moi je vois, c'est tout.

M. Baume : Moi je suis ouvert à cette réflexion, c'est vrai qu'on peut dire on supprime par exemple une villa et on fait une place de jeu. Après, c'est juste une question de priorité, c'est moins bétonné, c'est juste à la commune de dire, nous, nous souhaitons vraiment avoir une place de jeu, quitte à ce que le quartier soit moins dense. Il est clair que nous prendrons en compte les exigences de la commune par rapport à ça. Actuellement on est parti sur ce qu'on nous demande en général à peu près partout, une

densification, puisqu'on ne veut pas ouvrir une nouvelle zone maintenant, on remplit ce qui reste. Mais je comprends tout-à-fait votre réflexion.

R. Maradan : Moi qui ai des enfants dans le quartier, je regarde un petit peu tout ce qui s'est construit autour, c'est vrai qu'avec les nouvelles maisons en construction, les enfants qui jouaient et faisait du bob sur ces parcelles ne pourront plus y aller. Mais comme dit Philippe, il y a d'autres endroits où ils peuvent aller. Maintenant, ils jouent beaucoup au bord de la route, ils ont un espèce de petit chantier où ils jouent tous, donc lorsque se sera construit, ils n'auront plus cette place non plus. Mais joueront-ils toujours là ? D'ici trois ans mes enfants auront presque 10 ans, c'est difficile de dire. Ce qu'il faudrait faire, c'est une place de jeu en commun à un endroit.

M. Baume : Y aurait-il une possibilité à proximité d'utiliser un bout de parcelle pour faire une place de jeu commune à tout le monde. Une place de jeu pour les petits enfants, il faut qu'elle soit aménagée et à partir d'un certain âge, c'est le terrain de foot, après c'est des lieux publics, c'est clair qu'il en faut, je ne connais pas l'équipement du village pour dire si vous pensez qu'il faut ramener quelque chose de plus dans cette zone-là ou pas.

N. Dunand : Pas d'autres commentaires ?

M. Boucard : Si on enlève l'immeuble on peut faire combien de villas, quatre ?

M. Baume : Cinq, une villa individuelle et 4 mitoyennes.

M. Boucard : On ne peut pas réduire le terrain et faire une place de jeu ?

M. Baume : On peut dire on enlève une villa et on fait une place de jeu à la place.

M. Boucard : Sans enlever une villa ?

M. Baume : Non en toute honnêteté, si c'est une place de jeu alibi on peut mettre un bim-bam dans un coin, mais avec les espaces libres qui restent là, ce n'est pas quelque chose qui pourrait servir à tout le quartier et qui ne serait pas, à mon avis, dimensionné correctement. Je pense qu'il faut faire les choses comme il faut ou ne pas les faire, si c'est juste un alibi pour dire on a prévu ça, c'est un peu léger.

R. Maradan : Je pense qu'il n'y a pas forcément besoin de faire une place de jeu, mais plutôt aménager comme il faut, parce que dans mon quartier, il était prévu à la base de faire une place de jeu où se situe la STEP, ça a dérangé pas mal de monde que des jeunes aillent jouer et crient jusqu'à dix heures du soir. Je ne pense pas que ce soit une bonne idée de faire une immense place de jeu, mais c'est plutôt d'aménager comme il faut le territoire pour que ça ne soit pas dangereux pour les enfants au niveau de la circulation. Là je pense que c'est la bonne option.

M. Baume : Au niveau de la circulation, c'est clair qu'on offre 10 places de parcs, potentiellement, il peut y avoir 10 voitures, mais pour la route principalement, je ne pense pas que cela va changer grand-chose et après dans le quartier, c'est de la circulation à l'allure du pas avec ce qu'il faut pour la ralentir.

D. Maradan : On pourrait mettre des dos d'ânes et peut-être faire aussi quelque chose dans l'accès principal.

P. Raval : Ce à quoi il faudrait aussi faire attention au niveau de l'aménagement, c'est le problème du déneigement et de l'hiver. L'hiver, il n'y a pas trop de place, il faudrait aussi voir avec notre déneigeur si cette infrastructure-là au niveau du déneigement est favorable. Au niveau des petites parcelles de gazon, il faudra les déneiger. On peut passer tout droit avec le tracteur et les gens prennent la pelle et débarrasse devant leur garage. Sinon, il faudra reculer faire attention aux petits arbres, et c'est toujours celui qui déneige qui se fera taper sur les doigts au printemps parce que tout est cassé. Au niveau des aménagements, plus c'est large plus ça va vite, mais moins c'est large moins il est facile de déneiger 3 à 5 mois par année.

D. Grange : J'abonde dans le sens de Raphaël Maradan pour deux raisons, la première, comme dit auparavant, une place de jeu avait été envisagée à la STEP qui n'a finalement pas été retenue, cela ne sert à rien de déplacer le problème. Et, deuxièmement on a quand même une place de jeu qui n'est vraiment pas loin. Alors oui, il faut traverser la route, mais les enfants à quatre ans vont à l'école et ils traversent la route. Cette place de jeu est à côté de chez moi, elle n'est pas très très occupée. Donc les enfants jouent dans leur environnement immédiat. Ils vont jouer dans le jardin d'un copain, dans la forêt. Actuellement, ils utilisent une portion de la taille d'une table, où il y a un petit peu de « cheni », qu'ils appellent le chantier. C'est bien d'aménager des espaces pour les enfants, mais je pense qu'en l'occurrence et vu la taille du centre du village qui n'est pas un grand centre de village, on a

une belle place de jeu pour les petits et grands. Il y a des terrains de pétanque maintenant, je n'ai pas l'impression qu'il soit nécessaire de dé-densifier le quartier dans le but de mettre une place de jeu.

P. Raval : Pour poursuivre par rapport à ce que tu dis, une place de jeu dans un endroit où on fait de la location, il y a un roulement au niveau des familles, c'est légitime. Mais comme l'a dit R. Maradan dans 4 ans ses enfants ont dix ans, ils seront derrière des ordinateurs et ils n'auront plus envie de jouer à la pelle et au sable. Il faut aussi entretenir une place de jeu et qui l'entretient ? On voit que la place de Chante-Joux a un coût, avoir deux places pour le village cela devient un peu beaucoup, surtout que la forêt et un pré se trouvent à 50 mètres.

N. Dunand : pour rester dans le sujet et peut-être que ça va le clore, on pourrait revenir sur le tout premier plan. J'habite sur le tracé dans le prolongement de la route du quartier.

Juste pour vous dire que moi ça ne me gêne pas, j'adore les gamins, j'adore le bruit. Nous, on autorise les enfants à jouer chez nous, on rentre toujours la voiture pour qu'ils aient plus de place. Nos voisins, parce qu'il y a eu un problème à l'époque ne les autorisent même pas à passer à pied à côté de leur villa. Heureusement que ces gamins à vélos peuvent faire le tour, ça va super bien. C'est juste que je trouve aussi OK pas de place de jeu, mais pour l'aménagement que les choses soient bien pensées. Il ne faut pas qu'on dise après aux gosses « tu ne peux pas passer devant chez moi, ce n'est pas prévu ! ». Il faudra bien penser à tout cela.

M. Baume : Oui, c'est justement pour cela qu'il faudra vraiment avoir un projet de division avec notaire et servitudes, que tout soit bien pensé dès le départ. Si on veut l'aménager après une fois que tout est fait, ce sera un casse-tête, vous avez raison.

E. Jeanneret : Moi, j'ai fait le déneigement dans ce quartier, dans la partie où il y a les couverts et garages, de l'autre côté, mon souci c'est que quand il y aura 40 ou 50 centimètres de neige, on ne pourra pas pousser la neige au bout s'il y a encore des villas qui se font dans l'autre partie en face (La lisière).

M. Baume : Là il y a encore de la place.

E. Jeanneret : Une longueur pareille de pousser tout au bout, c'est difficile.

M. Baume : J'ai aussi pensé à pousser la neige entre les garages à ces emplacements-là.

E. Jeanneret : C'est impossible de chaque fois passer ces petits volumes entre les places de parc ou garages, dans le sens où le vent va les remplir déjà en passant par-dessus, il y aura des tourbillons, ça va déjà se remplir naturellement. En plus, il faudra prendre la neige qui est sur cette voie qui va se remplir de neige et la mettre derrière les garages en-dessus. Et pousser sur une longueur pareille dans le coin, en toute honnêteté et avec toute la belle franchise que j'ai, ça va durer 5-6 jours ensuite se sera plein.

M. Baume : Ce sera un chemin privé, donc ce ne sera pas à la commune de déneiger.

E. Jeanneret : ça c'est problématique chez nous, il faudra définir qui paie qui prend, ça fait vite des heures de machine. La question de faire un couloir entre deux accès, il faudrait déneiger jusqu'aux entrées de maisons et jusqu'aux entrées de garages, les gens vont pousser dans les bords, cela sera déjà plein. Pour moi cette variante-là, elle est très bien au niveau été etc..., mais en hiver ce sera plus embêtant.

P. Raval : Il faut maintenant penser que dans tous ces quartiers, que ce soit à La Chaux-du-Milieu, que ce soit partout, les gens font évacuer la neige. On a plus des parcelles à 1500 m² où la cheminée du tracteur peut tourner à 360° et où on peut mettre de la neige partout. Il est clair qu'à 1000 mètres d'altitude, c'est compliqué, mais il faut aussi avoir en mémoire que lorsqu'on a fait le plan d'aménagement communal en 1994, il était prévu que les voitures seraient parkées sous des couverts à voitures vers l'épicerie. Je faisais partie de la commission d'urbanisme, et les gens allaient au quartier Vers Lermite à pied, comme cela se fait à La Chaux-de-Fonds en-dessus du giratoire du Reymond. On a dit à M. Soguel d'Atesa « attendez on est à 1000 mètres d'altitude », et on arrive à ça, alors c'est toujours le problème de la neige, mais au moins on a des couverts à voitures à proximité des bâtiments et on n'est pas obligé de parquer vers l'épicerie pour aller à la maison. Il faudra informer les gens lors de la vente des parcelles et les rendre attentifs. Dans le quartier que Flexome a construit à la sortie du Locle derrière chez Conti, je pense qu'au déneigement, de temps en temps, ils doivent aussi prendre un trax, des camions et évacuer la neige. On n'est pas aux Gillottes, on est plus dans ces grands quartiers où on avait 1200 – 1300 m² pour une villa, maintenant on met deux villas sur ces terrains-là.

M. Baume : Au niveau des frais de déneigement, si vous prenez l'exemple du quartier de la Jaluse, c'est 300.00 Fr. par année, ce n'est pas à charge de la commune, c'est à charge des privés, c'est quand même quelque chose qui est dans l'ordre du possible. Je

ne minimise pas du tout ces problèmes, mais des inconvénients, il y en aura toujours. Si on dit on va supprimer une villa pour avoir une place pour mettre la neige....

P. Raval : La route qui va actuellement à la dernière villa, le déneigeur fraise du côté du terrain, mais si quelqu'un met des petits arbres dans son jardin, le déneigeur va aussi être embêté pour dégager la route du haut.

R. Maradan : Chez moi, il pousse dans mon jardin, ça ne dérange pas autrement, je redresse les arbres au printemps.

P. Raval : Ce n'est pas partout comme ça !

R. Maradan : Je pense que ce n'est pas un problème le déneigement, moi qui ai de l'expérience du déneigement, je pense qu'avec une fraiseuse, il y a largement la place de pousser la neige, surtout qu'il n'y a pas des grandes quantités et qu'il n'y a pas besoin de faire un boulevard non plus. Après les gens devant leurs garages peuvent aussi prendre la pelle.

N. Dunand : Le déneigeur actuel fraise.

R. Maradan : Oui justement et chez moi je n'ai pas un immense tas, il fraise toute la route.

N. Dunand : Il fait ça bien.

P. Raval : Il est clair qu'après c'est le privé qui fait, si c'est notre déneigeur qui fait et qu'il ne peut pas prendre parce qu'il n'est pas équipé, c'est le propriétaire qui déneige.

R. Maradan : Par contre avec une lame à neige c'est plus compliqué, c'est sûr.

D. Grange : Effectivement si je peux exposer mon avis sur les deux variantes, je vous remercie d'avoir déjà fait cette comparaison, elle est extrêmement claire, elle est très bien faite en tout cas à mon avis. Cette première variante, elle répond très très bien à un besoin qui peut se ressentir d'avoir des villas à frais moindres, c'est des frais tout à fait acceptables pour des villas de 120m². L'espace est bien occupé, ça laisse quand même un bon dégagement au sud pour avoir un petit jardinet, même plus. On a aussi ce besoin de places de parc et de couverts qui est chaque fois mis en avant aux communes comme dans les communes alentour qui est couvert par ce projet. Au niveau du 2^{ème} projet, je suis moins emballé, ne serait-ce, d'un point de vue juste pragmatique, et d'un point de vue financier. Pour moi, c'est clair la PPE c'est complètement illusoire dans une commune comme la nôtre, surtout que les prix sont quand même élevés. Ce n'est pas comme si on vendait des appartements à 150'000 Fr., ça reste quand même des prix relativement élevés qui ne sont finalement pas très très loin des prix des villas mitoyennes. Un peu moins élevés, mais quand même relativement proches et en plus esthétiquement parlant, cela s'intègre moins bien dans ce quartier de villas, d'avoir cette barre d'immeuble.

M. Baume : C'est vrai que c'est quand même une volumétrie qui est sans rapport avec les constructions d'à côté.

D. Grange : Ce qui n'enlève rien à la qualité du projet.

M. Baume : Nous c'est vraiment, au départ, de suivre le règlement. Il limite la taille de l'immeuble, à cause des longueurs et hauteurs. C'est pour cela qu'il faut que ce soit quand même quelque chose d'intéressant au niveau de la rentabilité et de l'espace. On a choisi de faire une villa mitoyenne à côté parce que sinon que peut-être il aurait fallu faire une barre de HLM ou pouvoir ajouter 2 étages à l'immeuble, mais les règlements ne l'autorisent pas. Par principe, on ne demande pas de dérogations, parce qu'on estime que, soit le règlement est mal fait et à ce moment-là il faut le changer, mais pour ne pas être dérogé, il faut l'accepter et le suivre.

D. Grange : De plus, c'est vrai que lors de la législature précédente on réfléchissait au moyen d'augmenter l'offre de locatif sur la commune, et on a aussi réfléchi à une zone locative à cet endroit-là. Entre temps la commune a racheté un immeuble et y a fait du locatif à des prix qui sont moins élevés que dans ce cas-là, mais quand même relativement élevés. On a pu voir la difficulté à louer quand même ces appartements. Je ne suis pas sûr qu'en location, même avec un investisseur, il y aura une grande facilité de location de ces appartements.

M. Baume : Si on a quelque chose à vendre, une villa avec un appartement, quelqu'un va peut-être venir et dira je ne trouve pas ce qu'il me faut chez moi, pour acheter un bien et me trouver un cadre de vie intéressant, et sera prêt à s'engager et à déménager. Si c'est pour de la location, il sera moins souple, à moins d'avoir vraiment un rapport qualité prix incroyable, mais je suis le premier à reconnaître que ce n'est pas le cas dans les ébauches de prix qu'on a maintenant. Ce n'est pas quelqu'un qui habite La

Chaux-de-Fonds ou Le Locle qui va se dire on va acheter quelque chose de super, tout neuf à très bon prix, ça vaut le peine de se déplacer.

D. Grange : Je suis très emballé par le projet de deux villas mitoyennes et une villa individuelle.

M. Pfeiffer : Je ne suis pas très au courant de ce qui s'est décidé avant, mais j'aimerais savoir les trois villas qui sont prévues de l'autre côté vont se faire.

P. Raval : Tu parles de quel côté ?

M. Pfeiffer : Côté Le Locle.

P. Raval : Ce n'est pas à nous, il semblerait d'après un des futurs acquéreurs que les 4 parcelles soient pré-réservées et puis ce qui m'intéresse quand même c'est que la commune de La Chaux-du-Milieu trouve preneur sur cette parcelle-là. Peut-être que je vais trop loin, si nous construisons, ceux qui vont venir sur les 2 parcelles vont se dire « on est entre les deux maisons ». Par contre, s'ils se dépêchent, c'est peut-être nous qui seront embêtés parce qu'on sera coincé entre deux maisons. C'est psychique, trois sont dessinées, celle du bord de la route, derrière le hangar des pompiers en est une quatrième, d'après ce qu'on me dit, elle serait réservée, mais je ne vois personne. De temps en temps, je vois un couple chaulier avec leurs enfants qui pataugent dans le terrain, ça ne me dérangerait pas du tout qu'il soit mes voisins, loin de là. Par contre nous, c'est un petit peu l'offre et la demande, donc, si nous mettons les bouchées doubles et avançons là-dedans avec un projet et qu'on construit, c'est construit et habité. Celui qui se trouvera juste en face se trouvera quand même coincé entre chez nous et la villa Spahr ou la villa Benoit.

M. Pfeiffer : Je posais la question parce que je me dis, si il y a un immeuble, ça va faire de l'ombre, je me demandais à quoi s'en était, s'il y allait avoir des oppositions.

P. Raval : Il ne devrait pas y avoir d'opposition, c'est dézoné, le plan de quartier est fait, comme dit M. Baume, l'immeuble qui est fait, si on se met tout le monde sur le dos, ça part au SAT, mais ce n'est pas le but. C'est pour ça qu'il ne faut pas trop mettre en vente du terrain avec des promoteurs parce qu'on maîtrise plus. C'est la manière prise au niveau de Chante-Joux, on a acheté dans le but que ce ne soit pas acheté par n'importe qui et qu'un immeuble de 3 étages comme l'immeuble du projet, y soit construit, c'aurait été possible. Après c'est un terrain privé, c'est un terrain communal, si on construit avant on est mieux loti que si c'est eux qui construisent avant.

Par rapport aux parcelles qui sont à gauche et à droite c'est aussi toute une infrastructure, c'est aussi l'accès, si les premières villas sont tout à l'autre bout, il faut bien les viabiliser, faire la route, les aménagements jusqu'à l'autre bout avant qu'on ait quand même 3 autres maisons qui soient vendues, et encaisser de l'argent pour pouvoir rentabiliser les tuyaux d'eau, les conduites d'électricité. Pour le moment, tant MM. Schwarz et Marguet que la commune avons chacun un projet, je dirais que c'est à celui qui commence le premier, même si ce n'est pas du tout les mêmes prix. Les gens, même si c'est bon marché chez nous se trouveront encastrés là, je serais un petit peu réticent.

M. Baume : Je pense vraiment que c'est deux projets qui sont complémentaires, j'ai été regardé quand j'ai étudié le tout ce qui était proposé sur les parcelles d'a côté, je crois qu'il faut avoir un panel, là on a du mitoyen, de l'autre côté de l'individuel. Celui qui a les moyens en général va préférer prendre de l'individuel, les prix ne sont pas les mêmes. Je pense que c'est vraiment deux projets qui ne vont pas être en concurrence. A mon avis ça ne vise pas le même public.

P. Raval : Au niveau de la vue je pense qu'ils sont mieux placés.

N. Dunand : C'est un quartier en zone constructible, c'est mieux que tu le saches tout de suite, ainsi les gens n'ont pas de surprise puisque ça va être construit, si ce n'est pas tout de suite, c'est tout bientôt. Moi je pense que ce n'est pas un obstacle.

M. Baume : Non de toute façon quand on est dans une zone constructible, du moment qu'il y a des règlements, il faut être sensible un peu aux remarques du voisinage. Si chaque fois on prenait l'avis de tous les voisins pour savoir ce qu'on veut faire sur un terrain, il ne serait pas construit. Avec la variante de l'immeuble, j'avais déjà pensé qu'il y aurait un problème avec ça, je pensais bien que ça allait faire pas mal d'ombre sur les villas derrière. Je ne préfère pas non plus avoir des conflits, je préfère que les choses se passent bien, mais je pense qu'au niveau des villas mitoyennes et individuelle, l'impact pour les constructions alentour est minime, de même honnêtement pour les autres villas en est qui vont se construire un jour, je n'ai pas de doute là-dessus. Je ne pense pas que se soit quelque chose de gênant par rapport à d'autres endroits où on construit. On est typiquement, par rapport à celles-ci, dans un milieu beaucoup plus dense, et finalement une fois que le projet est fait comme dans les villas en construction, les gens sont satisfaits.

M. Boucard : Au niveau des garages, je suis un peu surpris qu'on fasse des garages non fermés, l'été c'est toujours nickel, mais en hiver, je pense qu'ils seront plein de neige.

M. Baume : On a prévu la possibilité de les fermer, mais en fait, cela dépend toujours, c'est l'expérience qui nous a démontré ça, souvent les gens en fonction du budget qu'ils ont, se disent on va faire la villa, un couvert et puis que peut-être on va le fermer dans 3 ou 4 ans.

Mais pour les personnes pour lesquelles cela rentre dans leur budget, on va directement le fermer et c'est prévu pour.

M. Boucard : Il serait bien que tout soit identique.

M. Baume : C'est clair qu'il faudrait avoir une certaine unité.

M. Boucard : Au niveau de l'épuration, est-ce que ce sera une fosse pour tout le monde ou individuelle ?

M. Baume : L'étude est en cours, je n'ai pas encore les résultats, de toute façon ce ne sera pas une STEP par villa. Dans le pire des cas c'est 1 STEP pour 2 mitoyennes et 1 STEP pour l'individuelle. C'est vraiment des questions de prix, de fonctionnement, et après en fonction de la dimension des installations, on passe d'un système à un autre et là aussi ça peut avoir une influence. De toute façon, ce sera un même type de STEP que celles installées pour les autres villas qui sont vraiment bien reconnues et ont un très bon rendement. C'est une entreprise qui a l'habitude de le faire qui s'occupe de ces choses-là. Ils vont nous proposer la meilleure solution tant en terme de prix que d'écologie et d'efficacité.

P. Raval : Je ne sais plus si dans votre projet vous avez prévu des citernes, puisqu'on a un problème au niveau des eaux, comme il y a tout de même pas mal de surface de toit, pourrait-on récupérer au moins pour les eaux sanitaires.

M. Baume : C'est quelque chose qu'on va étudier, c'est le bureau technique qui va prendre toutes ces choses en compte pour les étudier. En fait pour pouvoir prendre une décision par rapport à cela, il faut déjà avoir une idée sur la faisabilité, on sait que c'est faisable et voir ensuite ce que ça implique au niveau des coûts, mais je pense que c'est une très bonne idée.

N. Dunand : S'il n'y a plus de questions, on peut libérer M. Baume et faire une pause le temps de démonter le matériel de présentation.

L'assemblée remercie M. Baume.

1. Appel

N. Dunand : Nous allons commencer par l'appel (voir en entête de procès-verbal)

2. Procès-verbal de la séance du 18.08.2016

N. Dunand : Vous avez reçu le procès-verbal du 18 août 2016, il a déjà été approuvé par mail, est-ce que vous voulez que je le relise. Si ce n'est pas le cas, pouvez-vous voter pour l'approuver.

Vote : oui 8, non 0, abstention 1

N. Dunand : Le point 3 a déjà été vu.

E. Jeanneret : Est-ce que pour ce point 3 on peut poser des questions encore ou plus du tout ?

N. Dunand : J'ouvre la discussion à ce sujet.

E. Jeanneret : Je me posais la question, pourquoi le conseil avait choisi Flexome, pourquoi ne pas demander une autre idée de projet. J'aime toujours dans ma personnalité avoir deux avis, et je mets un peu de réticence sur la construction Flexome. Au vu des 2 villas qui se font avec des chauffages, des ventilateurs à l'extérieur avec la neige, c'est des maisons qui ne vont pas durer. J'ai vu les prix de la construction en cours d'un ami dans le même quartier, qui m'a montré les prix qu'il a chez lui, sans compter ses travaux, il y a vraiment un écart de quelques petites dizaines de milliers de francs, enfin 25'000 Fr. d'écart, pour deux maisons complètement faites autrement. Je suis surpris de la qualité Flexome par rapport à quelque 20'000 Fr., on a une autre qualité, je mets beaucoup de réserves quant à la longévité des maisons. La qualité faite est vraiment du bas de gamme, si je peux me permettre de dire comme ça, avec des parois en structures acier, très faibles, avec du plâtre à l'intérieur. Je trouve que l'on offre aux futurs personnes qui habiteront à La Chaux-du-Milieu un M-Budget au niveau de la qualité, je ne sais pas comment exprimer

cela. Je n'ai pas d'autre critique à formuler sur Flexome, c'est une façon de faire des villas, pas de soucis, ils font comme ils veulent, mais est-ce vraiment cela que l'on veut. Pour ma part, j'émet des réserves sur cette façon de construire.

P. Raval : A Temple 87, c'est des châssis métalliques avec du plâtre, je ne veux pas m'immiscer dans la vie privée du copain de ma fille, mais on ne peut pas comparer, parce qu'il fait tout, c'était l'apprenti du maître de l'ouvrage.

E. Jeanneret J'ai vu les prix clefs en mains.

P. Raval : On ne peut pas comparer ainsi, si tu veux comparer tu peux le faire avec ce qui est offert sur le terrain de La Lisière, mais pas par rapport aux villas Flexome. Ces constructions valent près de Fr. 800'000.

E. Jeanneret : Mon beau-père avait fait une étude sur le même terrain avec l'entreprise Marguet, je vous promets on a 25'000 Fr. d'écart, je tiens à le dire.

P. Raval : 25'000 Fr. sur 800'000, pour moi c'est dérisoire.

E. Jeanneret : Non on est à 600'000 Fr., ce n'est pas du tout la même maison, est-ce qu'on est d'accord de revoir ça, ce n'est pas une critique mais je vois qu'il y a un grand écart sur la qualité.

P. Raval : On n'est pas du tout marié avec Flexome, on peut voir ailleurs, mais ailleurs, je ne vois pas, pour un prix pareil, avec la réputation de Flexome sur la Ville du Locle, et par rapport aux banques, parce que nous nous sommes renseignés. Si Flexome est promoteur, ils le sont aussi par rapport à la qualité de ce qu'ils produisent et par rapport à un emprunt bancaire. Si tu vas à la banque et que tu parles de Flexome et qu'on te répond, c'est qui ?, non on ne va pas te prêter d'argent, si une entreprise X fait du mauvais travail et qu'il y a une soumission, le banquier ne va pas te prêter d'argent. Si Flexome est sur le marché et qu'on leur prête de l'argent pour construire une maison, j'estime que la qualité est là par rapport au prix qu'ils proposent.

R. Maradan : Je rejoins Eddy sur son commentaire, je trouve que les maisons sont beaucoup trop chères par rapport à la qualité. Quand je regarde les maisons qu'on a faites dans le quartier avec le bureau d'architecture Guyot, la différence de prix n'est pas énorme, c'est tout de la brique. De plus, dans les maisons Flexome, il n'y a pas forcément beaucoup de budget pour les intérieurs. Les gens doivent rajouter aussi une certaine partie. Quand on voit ce qu'ils donnent pour les cuisines, ce n'est pas grand-chose, il faut rajouter 10'000 Fr. de sa poche pour avoir une belle cuisine. Je dis cela pour parler du niveau de qualité.

E. Jeanneret : Je veux quand même revenir sur le niveau technique et par sur la maison Flexome. Une chape intégrale qui est posée sur l'ensemble de la maison, lorsque vous tapez un bout de verre ou qu'un objet métallique tombe, il rebondit jusque de l'autre côté de la dalle. On entend le bruit qui traverse l'intégralité. Une chape, dans ce que j'ai appris à connaître d'une chape, normalement elle est sectorisée par pièce avec des feutres pour couper ces ponts de son. Vous allez dans une de ces maisons, c'est une dalle au large, posée dessus. J'ai lancé un objet par terre ça a résonné jusque de l'autre côté. Je ne comprends pas qu'on puisse offrir à ce prix avec une telle dalle. Si vous avez des enfants qui jouent et que les parents sont dans une autre pièce, ça va rebondir de l'autre côté, alors que ça ne coûte pas 100'000 Fr. de faire des arrêts entre chaque chambre. Typiquement, les ceintures de parois, normalement elles sont noyées dans la chape, là on les fixe sur la chape qui est de plain-pied. Pour moi c'est choquant de voir une telle construction par rapport au prix, c'est bluffé son client de voir de telles constructions parce que c'est de l'ordre de 2'000 – 3'000 Fr. de faire quelques petites séparations. Ça ne m'intéresserait pas de promouvoir ce genre de maisons dans la commune. Je pense que Flexome pourrait travailler peut-être avec des techniques un peu plus pointues.

N. Dunand : Maintenant quand quelqu'un va acheter une maison, un vélo ou autre, il peut se renseigner. Se sont quand même des adultes, ils vont dépenser de l'argent. Est-ce qu'on doit toujours tout garantir pour tout le monde ? Est-ce que les gens ont encore envie d'avoir des maisons qui durent 100 ans ? C'est un peu cher, quand on compare, ma foi c'est les prix suisses, mais d'un autre côté est-ce qu'on va dire aux gens on ne va pas vous offrir un truc, ils ont tout simplement envie d'habiter là et n'ont pas forcément les mêmes critères que nous.

P. Raval : Deux paramètres dont il faut aussi tenir compte, c'est qu'on vend du terrain, on ne vend pas des maisons. Chacun est libre, c'est comme partout, si ça ne va pas, tu as une garantie, tu te plains et c'est refait. Je me souviens qu'il y a 25 ans lorsque la villa voisine du bureau communal a été construite, tous se moquaient et on l'appelait la maison en carton. Vous pouvez aller voir dedans, certaines maisons qui ont été construites bien après ont déjà des fentes etc.. La maison voisine est tout en bois. On peut aller voir ailleurs, mais Flexome a une réputation, j'en ai plusieurs preuves concrètes par rapport à des constructions existantes. J'ai un peu peur qu'on n'arrive pas à trouver des gens qui rentrent dans le prix par rapport à la qualité du terrain. Mettre 800'000 Fr. pour être ou les villas sont en construction, il serait un peu dommage d'investir autant d'argent pour avoir la vue qu'ils ont.

E. Jeanneret : C'est un avis de conseiller général, je ne cherche pas à prouver que Flexome est moins bien que l'autre entreprise, j'ai vu l'autre prix pour mieux fait. Il y a aussi des gens qui sont un peu déçus de la villa Flexome car n'avaient pas pensé à

certaines choses, ils auraient dû se renseigner avant. C'est dans ma personne, dans mon caractère de demander une deuxième proposition, cela me paraît important, logique, intelligent, je vous le propose, je n'ai pas à dire que c'est une bêtise de ne garder que la proposition Flexome, peut-être que c'est plus cher ailleurs, de combien, peut-être que c'est moins cher et peut-être pas, j'attends de voir, c'est mon idée. Si Flexome est bien tant mieux, je parlais de mon avis et de ce que perçois, je ne demande pas de changer, mais j'émet des réticences sur ce que j'ai vu.

S. Guyot : Je trouve intéressant, je n'ai pas d'avis si ce n'est que je trouve justifié que s'il y a un questionnement de la part du Conseil général, qui représente aussi quelque part la population ici, ou qu'on peut aider. Je pense qu'il y a une sorte de demande au conseil communal de peut-être trouver encore une autre proposition pour que le débat s'élargisse. Je comprends les critères donnés du côté du conseil communal, mais j'ai l'impression que ce que j'ai entendu ici de la part des conseillers généraux, c'est tout aussi valable, j'ai l'impression que ce débat ne devrait pas se faire avec des oui si, c'est plutôt comme ci comme ça, mais qu'on élargisse l'horizon pour qu'on puisse le faire une prochaine fois.

N. Dunand : Est-ce que quelqu'un a aussi un avis ?

P. Raval : Maintenant, il faudrait savoir si le conseil communal va plus loin, si on est des vendeurs de terrains ou des promoteurs immobilier. Ce n'est pas la même démarche.

H. Savary-Haldimann : Juste une question par rapport à ces projets, est-ce qu'on doit payer quelque chose, une entreprise pour qu'elle fasse des projets ou pas ?

P. Raval : Non on vend le terrain, on signe les actes, et les gens se débrouillent ensuite.

H. Savary-Haldimann : Donc on pourrait très bien demander à une autre entreprise pour qu'elle nous fasse un projet et regarder après.

P. Raval : Nous on vend du terrain, il me semble que comme je le disais avant il faut savoir si on fait les promoteurs immobilier et qu'on regarde à la qualité dans le détail, ou si on ne vend que du terrain, ce n'est pas la même démarche pour nous.

H. Savary-Haldimann : C'est nous qui choisissons ce que l'on veut mettre sur le terrain.

P. Raval : Oui pour la maison, après on peut discuter de la forme, mais pas de la qualité des matériaux et infrastructures, là on est dans les détails. Ce n'est pas comme si la commune achète, c'est notre terrain, on prend un architecte qui nous fait des villas que nous vendons ensuite. On se met 30'000 ou plus dans la poche, et on fait les architectes etc. C'est là la différence, nous ne sommes pas assez spécialistes pour ça. On me dit que la chape n'est pas bien, je ne suis pas capable de le dire et ne peux pas critiquer. Ce n'est pas l'architecte qui fait la chape, ce n'est pas Flexome, c'est une autre entreprise spécialisée. J'estime que ce n'est pas notre rôle. Peut-être que je me trompe.

E. Jeanneret : D'où ma question, pourquoi présenter Flexome et pourquoi on ne peut pas présenter aussi un autre concept.

P. Raval : Tout-à-fait, mais on a doublé des garages de la commune et on remarque qu'on nous facture des lattes qui ne sont pas de bonnes dimensions, ce n'est pas notre job, on ne pourra pas dire oui Flexome c'est mieux, alors deux offres oui, mais après sur quelle base pourra-t-on juger ?

E. Jeanneret : Par rapport aux maisons qui se font actuellement.

P. Raval : Nous ne sommes pas des promoteurs, nous vendons du terrain.

M. Pfeiffer : C'est bien de le préciser.

N. Dunand : Je vais passer la parole à David.

P. Raval : Là c'est dangereux ce qu'on fait, on critique une entreprise on met en doute quelque chose qu'on ne maîtrise pas.

D. Hänni : Juste pour clarifier, si j'ai bien compris ce n'est pas nous qui avons proposé Flexome, c'est Flexome qui avait ce projet et nous a proposé de venir nous le présenter. Le conseil communal n'est pas allé à la recherche pour trouver un projet.

E. Jeanneret : C'était ma question, pourquoi Flexome et pas un autre.

D. Hänni : Le conseil communal n'a fait aucune démarche dans ce sens-là.

E. Jeanneret : Avec ce que j'ai vécu avec des gens de la commune, j'émets devant notre assemblée une certaine réticence.

J. Bonvallat : Ca rejoignait la question posée, à savoir pourquoi Flexome ?

R. Maradan : Personnellement, le projet je le trouve bien, le positionnement, les alentours des maisons, après c'était juste une comparaison de construction, mais le projet est très bien ainsi. Je ne verrais pas un autre projet là-haut, c'est quand même dans le style, il s'intègre dans le quartier.

J. Bonvallat : J'ai encore un avis par rapport à la qualité des maisons, où j'émets un doute, je rejoins ce qui a été dit précédemment, c'est que les clients ont la possibilité de se renseigner avant d'acquiescer et je me dis c'est comme pour tout, s'il y a un doute, c'est eux qui choisissent ce qu'ils vont avoir, à chacun de voir s'il est d'accord ou pas.

P. Raval : Je me répète, ce n'est pas notre rôle, qu'on demande au conseil communal, il nous faut deux offres, alors que nous ne vendons que du terrain qu'on va vendre à Fr. 56.00/m² que ce soit n'importe qui, qui fasse le projet. On n'ose pas dire en tant qu'exécutif ou législatif qu'un promoteur immobilier dont la banque a confiance, que ce dernier ne travaille pas bien.

On n'a pas le droit de dire cela Mesdames, Messieurs. En tant que président de commune, je ne dis pas que c'est la panacée, loin de là, mais on n'a pas le droit de dire que ce n'est pas bien, désolé. On vend du terrain, on n'est pas des promoteurs immobiliers, après si vous nous demandez d'aller voir ailleurs, on peut faire une comparaison, on aura peut-être d'autres choses, mais ce sera peut-être toujours les mêmes maîtres d'état et ils feront toujours les mêmes chapes.

D. Grange : J'ai une question par rapport au point en général, on a eu une présentation, c'est très bien, maintenant qu'attend-on de nous ce soir. Est-ce que le conseil communal en mettant ce point à l'ordre du jour se voulait informatif étant donné que c'est notre commune qu'on fait partie du législatif. C'est extrêmement bien qu'on apprenne un tel projet, est-ce qu'on doit donner notre aval à ce projet pour que le conseil continue sur cette voie ou pas ? Qu'attend-on de nous sur ce point-là ?

P. Raval : La première idée était de savoir si on faisait un petit immeuble ou de la villa. Ce soir il faudrait que se soit acquis pour tout le monde, c'est à vous de vous prononcer et de là si vous nous dites que le conseil communal doit aller trouver un autre promoteur pour qu'il nous fasse des autres plans, il faudra toujours le trouver le promoteur qui fait des plans comme ceux-ci et qui ne demande rien. Le but était de voir avec vous quel projet sur les deux présentés vous convenait le mieux, ou de pouvoir dire à Flexome, stop il faut arrêter parce que le conseil général n'est d'accord de travailler avec vous et nous demande une autre offre, ce qui serait légitime. Le projet actuel, pour nous, en l'état actuel ne nous coûte rien, malgré le travail déjà accompli, peut-être que d'autres accepteraient de faire de même.

A-L. Monard : Après légalement, avant la nouvelle loi sur les finances, le conseil général devait donner son accord pour la vente du terrain à des particuliers sans les connaître encore. Je crois que maintenant, renseignements pris, mais à confirmer, c'est le conseil communal qui prend cet arrêté, mais il est soumis à l'approbation de la commission d'urbanisme quand même. La légalisation de la vente devra se faire.

D. Grange : Je trouve très très important ce qu'a dit Philippe auparavant, que le conseil communal ne joue pas ici le rôle de promoteur immobilier, c'est de la vente de terrain et on a quelqu'un qui vient qui dit voilà ce que l'on pourrait faire sur vos terrains. Là je ne peux que rejoindre M. Baume sur un point, c'est que tant qu'il n'y a pas de projet, il n'y a pas de vente. C'est clair et net, on a vu combien de temps sont restés libres les 3 petits terrains sur le côté, à partir du moment où il y a eu un projet, bon ou pas, ça ne m'appartient pas de juger, ils se sont vendus.

P. Raval : 2 sur 3 pour l'instant.

D. Grange : Du coup je rejoins Eddy sur l'idée d'avoir deux offres, mais est-ce que c'est légitime là de demander deux offres, parce que justement Flexome est venu nous trouver en disant on a ça à proposer, est-ce à nous maintenant de faire la démarche complètement inverse où là on prend un autre rôle en fait. La commune prend tout à fait un autre rôle en allant trouver quelqu'un d'autre et en lui disant de nous proposer un projet. Légalement, on n'est pas dans la même démarche.

P. Raval : Et moi je me sentirais mal à l'aise.

M. Pfeiffer : Si on suit ce que tu dis en fait, on prendrait le rôle du propriétaire qui achète le terrain, ensuite c'est lui qui doit trouver quelqu'un qui va lui bâtir une maison.

D. Grange : J'ai l'impression qu'en allant chercher un architecte pour qu'il nous propose un projet, on joue un peu le rôle de propriétaire, à la différence qu'on est une commune et que du coup on prend le rôle de promoteur.

P. Raval : Et à ce moment-là tu dois faire une mise au concours avec un prix, si c'est votre demande, il faudra voter un crédit de mise au concours, je ne sais pas quel est le prix par rapport à la facture finale, mais si ça tourne aux alentours de 2'000'000, il faut environ 20'000 Fr. de prix, mais je crois que ce n'est pas notre rôle. Ce n'est en tout cas pas ainsi qu'on le ressentait au niveau de ce terrain qu'on met en vente. Je reviens sur la qualité du produit que les gens souhaitent, je serais déçu que les gens soient déçus, Pour le moment j'ai parlé avec des maîtres d'état qui ont travaillé avec Flexome pendant plusieurs années et qui trouvent que c'est une bonne entreprise. Nous nous sommes renseignés, à savoir si c'était une entreprise fiable, et on nous a répondu que oui.

E. Jeanneret : Je suis content de la clarification, je me suis posé la question mais pourquoi Flexome, pourquoi M. Baume est venu présenter son projet, j'aurai dû attendre la réponse avant de m'emballer en disant que la qualité n'était peut-être pas terrible selon moi. Je n'aurais pas dû me positionner parce que dans ce que j'avais compris, sans forcément qu'on me l'explique, c'est que vous avez demandé à Flexome de nous faire un projet, je l'avais interprété ainsi.

Et me suis dit pourquoi eux et pas un autre. Je me suis emballé parce que ce n'est pas forcément ce que j'aimerais offrir aux personnes qui souhaitent habiter notre village.

P. Raval : On les a demandés pour les trois premières villas, ensuite ils se sont proposés pour nous faire un projet sur ce terrain-là. Bien sûr lorsqu'ils ont implantés les villas ils ont vu ce terrain libre et c'était légitime qu'en tant que promoteur ils demandent s'il pouvait nous faire une offre. Raison pour laquelle nous avons accepté pour zéro franc.

E. Jeanneret : Ce n'est pas une question d'argent c'était pour comprendre le mécanisme.

N. Dunand : Pour résumer on pourrait voter pour savoir si immeuble ou pas. Projet A ou Projet B, et si vous êtes d'accord de voter Flexome ou pas ? Ou est-ce qu'on ne vote pas là-dessus ?

Sur l'implantation d'un immeuble, oui, vous êtes d'accord que c'est bien que vous donniez votre accord ou pas d'après ce que vous avez vu.

Qui est d'accord pour que l'on choisisse le projet immeuble avec une mitoyenne ?

D. Grange : Est-ce que je peux proposer qu'on fasse un vote sur variante A ou variante B telles que présentées, ainsi cela peut nous permettre de comptabiliser les éventuelles abstentions.

Vote : Variante A : 2 mitoyennes et une villa : Acceptée à l'unanimité (8 oui)

N. Dunand : Maintenant on laisse faire Flexome ou vous souhaitez une autre proposition ?

D. Grange : Ce que je propose c'est éventuellement de demander si, au vu de ce que l'on a exprimé, par rapport au vote de la commune en tant que fournisseur de terrain et non pas de promoteur, s'il y a encore des personnes qui demandent clairement à ce que le conseil communal prenne un autre rôle et fasse une demande d'offre auprès d'un tiers ?

N. Dunand : Qui est d'accord pour demander une autre proposition que celle de Flexome ?

Vote : Oui 2

N. Dunand : Pour les autres vous êtes en accord avec la proposition Flexome et ce qui a été prévu par le conseil communal ?

Vote : Oui 7

N. Dunand : On peut passer au point 4.

4. Information de la commission de recrutement

P. Raval : La commission de recrutement s'est réunie, a choisi quelques noms sur la liste des citoyens de la commune. Ces noms ont été répartis. D. Grange n'a pas eu de succès dans ses recherches. Il a passé la main à Aline qui va nous expliquer.

A. Theurillat : Je n'ai pas eu de succès non plus. Aline avoue avoir mis un peu de temps pour contacter les gens.

H. Savary-Haldimann : J'avais deux personnes à contacter et je n'ai pas encore pu les atteindre. Après moi, je crois que c'est au tour de Nicole.

P. Raval : Dès qu'une personne a trouvé quelqu'un susceptible de faire le pas, il peut nous le dire et on discute sérieusement avec elle des tâches incombant à un poste de conseiller communal. Mais actuellement on est trois, on fait, on ne croule pas sous le travail, ça c'est nettement calmé par rapport à la législature précédente, il y a un peu moins. On prend en fonction, parfois on ne va pas à certaines réunions, car les semaines se suivent et il faut aussi penser qu'on a une santé, une famille et un métier. Le problème se présente aussi dans d'autres communes. On a encore bon espoir.

M. Pfeiffer : J'ai une question, il était aussi question suite à la dernière séance du conseil général qu'on demande au fils de M. Château.

P. Raval : On a eu une deuxième démission pour la fin de l'année, celle de Kewin Borel, donc on va attendre pour faire en une fois, en raison des frais de parution dans la Feuille officielle.

Ces frais devraient diminuer car la FO sera informatisée, les frais seront sensiblement à la baisse.

Il semblerait que Julien Vermot serait intéressé pour entrer au Conseil général, mais de toute façon on doit faire parvenir un tout ménage, même si on a des candidats, en espérant de pas devoir faire des élections.

M. Pfeiffer : Par rapport au fils de M. Château vous vous êtes approchés ?

P. Raval : Oui c'est bon pour lui, il est tout-à-fait d'accord de venir, et pour M. Vermot, il semble qu'il serait prêt à s'investir dans la commune. A fin novembre il sera établi dans la commune, on ira le rencontrer.

D. Grange : L'annonce devrait paraître après la démission de Kewin, donc au début 2017.

A-L. Monard : On pourrait faire un tout ménage en indiquant qu'il y a deux places vacantes à partir du 1^{er} janvier 2017, si on veut avancer un peu la démarche.

D. Grange : On pourrait profiter pour faire savoir qu'il y a aussi 2 places vacantes au conseil communal.

A-L. Monard : Souhaitez-vous que l'on avance un peu dans la démarche en envoyant un tout ménage bientôt ?

D. Grange : Je trouve que c'est une bonne idée.

N. Dunand : Est-ce que c'est tout pour la commission de recrutement ?

P. Raval : Je ne sais plus qui m'a dit que peut-être Sylvie Haldimann n'avait pas dit non ?

A. Theurillat : Je suis passée ce soir, elle a bien réfléchi, mais c'est finalement non.

5. Informations du Conseil communal

D. Hänni : **Concernant le cercle scolaire du Locle**, il va subir aussi des économies budgétaires, comme partout. Vont économiser 300'000 Fr., mais ne vont pas licencier de personnel. Ils vont essentiellement économiser sur les postes de direction et administratifs où des gens arrivent à la retraite. Ils ne vont pas renouveler ces postes. Diverses économies sont prévues sur les photocopies, sur certains projets, par exemple sur la création d'un potager, choses qui ne sont pas encore entrées en vigueur.

Par rapport à **la forêt**, on a organisé un pique-nique le 16, avec la visite de la forêt, on a invité les nouveaux habitants, ça a eu un énorme succès, on était 90, donc presque 20% de la population. Les gens étaient très contents, ça leur a bien plu. Demain je vais marquer la coupe de bois pour cette année. Pour ceux qui n'étaient pas là lors de la dernière législature, on fait chaque année une coupe de bois. Cette année elle n'est pas prévue dans la nouvelle forêt, mais dans l'ancienne. Elle a été faite l'année passée, mais il faut que je vérifie justement parce que le plan de gestion ne joue pas.

E. Jeanneret : Ils avaient dit qu'ils faisaient 300 m3 par année, ce n'est pas cela qui était prévu ?

D. Hänni : Oui c'est ce qui était prévu, il faut que je regarde demain avec le garde-forestier, c'est l'ingénieur forestier qui a mis cela sur le plan de gestion, on va donc discuter de tout cela.

Au niveau **des Marais**, il y a un remaniement parcellaire qui s'est mis en route, les personnes se sont regroupées, il y a des plans qui se mettent en place. Il se situe de La Chaux-du-Milieu jusqu'à La Brévine, au niveau de la commune, on est concerné par une participation de 5 %, ce qui ferait environ 10'000 Fr. par année sur 7 ans si je ne me trompe pas. Ce n'est pas des énormes sommes

et on a des fonds qui sont prévus pour réparer les drainages et on peut prendre une partie là-dedans, ça ne va pas faire une charge supplémentaire, du moins pas dans les premières années.

Au niveau de la **commission de l'énergie**, avec la nouvelle loi sur l'énergie on doit faire certifier les bâtiments 5 logements ou plus de 1'000 m² de surface habitable. Dans la commune on doit faire certifier Le Collège, Temple 87 et le bâtiment de l'administration communale.

Le Collège a déjà été fait et les deux autres bâtiments se feront l'année prochaine. On est en train de faire une étude au niveau de l'éclairage public, pour savoir quelles modifications on pourrait envisager pour économiser de l'énergie et de l'argent. On met sur pied une visite du biogaz à Chézard, car c'est quelque chose qui pourrait intéresser la population, notamment les agriculteurs. Cette visite aura lieu en janvier-février prochain. La population sera invitée à profiter de cette visite. Avez-vous des questions ?

E. Jeanneret : Je souhaite apporter un petit complément pour les Marais, étant président, on a proposé un budget pour faire une base de travail dans les marais qu'on va présenter le 1^{er} novembre à tous les propriétaires. Si les propriétaires souhaitent des changements, on reverra le budget, on fera une calculation selon leurs souhaits, ainsi les prix à charge de la commune seraient plus conséquents surtout s'il y a des modifications au niveau des chemins. Ce n'est pas encore tout-à-fait figé.

P. Raval : Je ne connais pas beaucoup les drainages, mais on nous propose d'élargir les chemins des marais en raison des véhicules et machines toujours plus grands. Dans ces marais les chemins ne sont plus en bon état, on va dans les champs avec des véhicules toujours plus gros et plus lourds. Qu'advient-il de ces drainages avec de tels véhicules.

E. Jeanneret : Techniquement, au niveau agricole se sont des pneumatiques qui donnent une certaine pression au cm², plus c'est grand plus c'est énorme, donc on n'a pas de problème avec les drainages. Du coup sur les chemins ce n'est pas une question de poids au cm², c'est que les chemins sont à 2.20 m, et actuellement on roule à 2,50 m comme un camion, c'est là la problématique. A savoir si on refait des chemins, et est-ce qu'on les met au gabarit de 3 m, car avec 2,5 m on est dans les rails sans pouvoir faire un virage sans casser à gauche et à droite. Le comité a décidé de ne pas refaire les chemins parce qu'ils ne sont pas complètement endommagés pour la bonne partie, mais d'avoir un budget de Fr. 700'000 pour toute la vallée pour remettre en état ces chemins, toujours à 2,20 m et pas plus larges, car on a un grand problème avec la route qui traverse du Cachot au Bas-du-Cerneux. Si nous on fait de beaux chemins à 3,00 m, on invite la bonne partie des gens à traverser la vallée et ça va poser un réel problème pour tout ce qui est dans les marais. On ne voulait pas offrir la possibilité aux gens de prendre les belles routes que l'on paierait nous, car même s'il y a des panneaux, les gens n'en tiennent pas compte. Voilà pourquoi les chemins resteront de la même largeur. Si les propriétaires veulent absolument discuter des chemins à 3 m et mise au gabarit, on peut presque doubler le budget actuel qui est à 9'000'000 pour les drainages et la réfection de quelques chemins.

D. Hänni : Juste une réalité, les communes n'ont juste pas les ressources financières, autant à La Brévine qu'au Cerneux-Péquignot qu'à La Chaux-du-Milieu, pour investir des sommes pareilles.

P. Raval : Par rapport à cela, combien d'agriculteurs sont équipés de véhicules et de machines qui ont des coussins d'air pour aller dans les marais.

E. Jeanneret : Tous, sinon on serait tous plantés dans nos marais, c'est juste que ces chemins ont été faits en 1960 et qu'à l'époque on travaillait avec des véhicules d'une tonne maximum et de 2,20 m qui allaient pour ce volume-là, aujourd'hui on est tous plus lourds avec des pneus plus larges. La problématique n'était déjà pas évidente de savoir quoi faire, laisser comme ça, parce que le facteur important c'est le budget des privés et de la part cantonale. On est dans un marais, sous protection nationale, si on prend 1 m² de terre et qu'on le bétonne ou goudronne, on doit donner 1 m² à la nature, cela devient compliqué.

P. Raval : Pour **Temple 87**, le garage double a été loué, ces derniers jours, cela veut dire que toutes les locations de Temple 87 sont complètes. C'est une bonne chose. On a reçu un devis pour réalimenter en électricité le hangar par le Collège, cela va être fait d'ici la fin de l'année.

Pour le **chauffage à distance**, j'ai rendez-vous mardi prochain avec le Service de l'énergie pour constater les travaux terminés pour le versement du solde de la subvention dans une année.

Jean-Denis Sauser sera présent pour répondre aux questions techniques. Pour les contrats des différents propriétaires, ils ont été envoyés et on est en train de finaliser les kWh utilisés chez les locataires de la commune. Le chauffage du Temple est terminé à satisfaction. On est environ 7'000 Fr. moins cher que les devis, c'est une bonne chose. Je crois que ça chauffe bien, cela fait 2 mois qu'il tourne on est à Fr. 155.00 de chauffage, même qu'il n'y a pas eu que du chaud. On a bien réglé 12° et à 18° et plus, on va peut-être affiner un petit peu au niveau de l'inertie, il faut peut-être l'enclencher bien assez vite pour avoir chaud, et ça ne sert pas forcément à grand-chose.

Eddy a effleuré le sujet des **chemins de** marais, j'ai téléphoné au Cerneux-Péquignot, puisqu'on a beaucoup de chemins en relation avec les deux communes, pour savoir ce qu'on va faire avec ces chemins. On va se mettre autour d'une table, et Le

Cerneux-Péquignot verrait d'un bon œil suite à un appel de ce soir, qu'on associe aussi Le Locle à cette discussion, Le Locle qui nous pose aussi problème par rapport à toutes les routes qu'ils ferment, et nous récupérons toute cette circulation. La route a été fermée pendant une semaine et demie entre Le Bas-du-Cerneux et Le Cachot. Il faudra peut-être interdire aux pendulaires de prendre ces chemins qui sont en définitive libres à la circulation et qui ne sont pas du tout faits pour cela. On se pose la question après discussion au sein du conseil communal, de les mettre en chemins agricoles, service public, service forestier, et après de temps en temps, si pas d'amélioration, on envoie la police pour mettre des contraventions, ce qui calmerait les gens. On va voir avec l'Etat ce qu'on a le droit de faire au niveau de la signalisation, avec la police aussi, car c'est un partenaire qui peut aussi nous conseiller. On vous tiendra au courant d'ici la fin de l'année à savoir comment empoigner ce problème qui devient récurrent, il ne faut pas oublier que ces chemins lorsqu'ils seront dégradés, se sera à charge de la commune de les remettre en état pour que l'agriculteur qui les utilise puisse en profiter sans devoir circuler dans les trous. Je ne sais pas si vous avez peut-être des pistes, vous avez vu aussi que Les Ponts-de-Martel vont débiter des travaux d'ici l'année prochaine au niveau des eaux pluviales et autres travaux au niveau de la route. Cela va aussi peut-être nous faire du bien pendant un moment, puisque les gens seront bloqués par les feux installés, peut-être qu'ils passeront par ailleurs pour ne pas traverser Les Ponts-de-Martel.

Malheureusement cela ne va pas être éternel. Les Ponts vont peut-être mettre le village à 30 et 40 km/h et construire un trottoir de 1,50 m et c'est aussi le vœu du Conseil d'Etat lorsqu'on discute avec eux que les piétons soient en sécurité, et j'espère que les plans que nous allons recevoir d'ici quelques mois soient à la hauteur de leur promesse pour la traversée du village.

D. Grange : Par rapport à cette problématique qui est bien existante, il ne faut pas oublier que si les pendulaires n'ont plus la possibilité d'emprunter les routes trans-marais, ça va faire du bien aux routes, clairement, parce qu'effectivement elles souffrent et ne sont pas faites pour absorber une telle densité de trafic. Mais par contre, il faut observer que le 90 % des pendulaires empruntant la route Bas-du-Cerneux – Le Cachot, en arrivant au village, prennent la perche et se dirigent vers Neuchâtel. Ne pouvant plus prendre la route Bas-du-Cerneux – Cachot ou d'autres routes annexes, ils ne vont pas arrêter d'aller sur Neuchâtel, ils ne vont pas changer de job, ce qu'ils vont faire, c'est simplement faire le détour par La Soldanelle. Jusque-là, sans vouloir être méchant ou faire du favoritisme, cela ne me dérange absolument pas parce que finalement c'est exactement ce que subissent les fermes aux alentours des Jolys et du Cachot. Mais par contre, après ça va être le flux de voitures qui va passer à travers le village pour pouvoir prendre la perche. Mais là, je suis par contre pas sûr qu'on soit gagnant, surtout avec un trottoir qui n'est pas marqué, je ne suis pas sûr que la commune soit gagnante en bloquant ces routes.

P. Raval : Déjà au niveau de la route du Bas-du-Cerneux, Le Cerneux-Péquignot est fâché et va en référer à Neuchâtel, aux Ponts et Chaussées, et au Conseil d'Etat, on nous a promis qu'il ne remettrait plus un franc sur cette route. Ce qu'ils ont fait là, c'est mettre l'argent par les fenêtres, ils auraient mieux fait de garder ce goudron pour nous refaire les trous de la traversée du village. Ils vont se faire taper sur les doigts méchamment, il leur restait de l'argent, c'est leur budget je n'ai pas à me prononcer par rapport à cela. Il faut bien se dire qu'un jour cette route sera bouclée, c'est sûr, par contre si on ne fait rien au niveau de nos chemins des marais, ils vont passer par les chemins des marais. Si on n'anticipe pas, le jour où une voiture et qu'un bout de route s'effondre, parce que les camions passent aussi même sans y être autorisés, en cas d'accident, ou lorsqu'il y aura un problème de ce type-là, ce sera fermé, on en parle plus. On aura pas le temps d'anticiper par rapport à nos routes de marais et on va nous dire mais attendez on ne peut pas les mettre en bordiers autorisés, ni en service agricole pour différentes raisons, il sera trop tard, ce que j'aimerais c'est anticiper, et fermer les routes de marais avant que les gens ne se croisent avec les paysans en plein foin et des troupeaux dans tous les sens, ainsi on aura la maîtrise de nos routes avant que l'Etat nous interdise de faire selon nos désirs.

D Grange : Je comprends complètement.

P. Raval : Ca peut aussi nous aider nous pour notre traversée du village, pour sécuriser vraiment parce qu'il y aura un flux plus important de circulation, et l'Etat en est conscient, parce qu'il ne compte plus sur cette route là-bas. Les plans qu'on va recevoir au niveau du village, sont établis aussi par rapport au nombre de pendulaires qui le traversent. Par rapport à ces routes de marais, en hiver elle va être fermée, par contre d'autres routes de marais sont ouvertes par les agriculteurs les gens ont pris l'habitude de les utiliser et ils vont continuer à le faire aussi.

Il faut voir aussi comment sont ouvertes ces routes, ce ne sont pas des routes cantonales, la voiture qui se dit tiens je vais passer par là puisque je le faisais en été, va peut-être rester plantée et empêcher l'agriculteur d'aller traire ses vaches. Je sens un peu Le Cerneux-Péquignot réticent, pour eux la problématique se situe sur la route Gardot – Bas-du-Cerneux, pour eux c'est une catastrophe, parce qu'il n'y a pas de trottoir, pour la population et les industries qui s'y trouvent. Ils considèrent le problème des marais secondaire. On est plus concerné qu'eux parce qu'on a plus de kilomètres dans les marais, mais c'est un peu bête de mettre un panneau à la frontière communale, il y a peut-être une loi qui dit que si nous décidons de mettre une route en bordiers autorisés, c'est sur toute sa longueur. Il faut qu'on s'approche des gens qui connaissent ces lois afin qu'on soit bien conseillé.

D. Grange : Que ce soit clair par rapport à ce que j'ai dit, il s'agissait d'un questionnement.

P. Raval : Lorsque le Conseil d'Etat nous dira qu'il va fermer la route ou nous la donner pour autant qu'on la prenne, à savoir si cela ne serait pas une solution, ainsi on pourrait la maîtriser. La circulation va passer au village, on pourrait aussi imaginer

embêter les gens sur la traversée du village et de les ralentir et faire en sorte qu'à la Clef-d'Or ils partent sur le Quartier, ce qui serait à mon sens beaucoup plus pratique que de passer par là, parce que c'est 60 Km/h. Certaines fois ils sont arrêtés devant l'épicerie parce les voitures arrivent du Cachot.

Avez-vous encore des questions ?

D. Hänni : Je voulais juste dire qu'il y a trois problématiques, la route cantonale qui traverse, les chemins des marais et la traversée du village. Ces trois points sont à traiter en même temps, ils vont ensemble. On ne va pas faire une chose et après l'autre, il faut vraiment envelopper ces trois situations.

M. Boucard : des lois ont changé cette année au niveau fédéral, j'ai eu un cas sur le plateau de Diesse où les communes ont demandé un 40kmh, il faudrait donc en profiter. Coffrane a aussi fait une demande, Les Ponts-de-Martel vont certainement le faire aussi, il ne faut pas se gêner.

P. Raval : Il est prévu un 40kmh chez nous sur les plans.

M. Boucard : répète qu'il faut profiter de ces nouvelles lois, car même lorsque la traversée est ouverte, le matin c'est une catastrophe. Il n'y a plus de respect, si tu souhaites prendre le passage piéton devant le magasin le matin, s'est exclu, il faut leur faire des signes pour qu'ils s'arrêtent en râlant. Il ne faut pas oublier qu'il y a des enfants, un arrêt de bus avec un passage pour piétons qui va devenir illégal, car ne va plus respecter la loi qui dit qu'on ne peut plus doit respecter des distances par rapport au-devant et à l'arrière du bus à l'arrêt.

P. Raval : Selon les plans, le passage-piéton serait situé devant chez P. Raval en face de l'immeuble Chabloz.

M. Boucard : par rapport à l'arrêt de bus, il faut 30 mètres devant et derrière.

P. Raval : Le projet prévoit un trottoir devant l'immeuble Chabloz qui descend au centre du village. Si le trottoir doit faire 1,5 m et si la route fait moins de 6,35 m, sauf erreur, c'est 30 ou 40 km/h avec la nouvelle loi.

M. Boucard : Après si pas 100 m de distance entre deux passages-piétons on a le droit de demander un 30kmh.

P. Raval : Sur cette route, c'est l'Etat qui décide, nous n'avons rien à dire.

S. Guyot : Deux choses, l'une je rappelle qu'on est membre de l'ATE et qu'en se mettant avec des gens comme Le Cerneux-Péquignot et Le Locle et qu'on commence à avoir un point de vue plus large par rapport à cette problématique des trois, on pourrait aussi essayer d'avoir un point de vue pas seulement de la police, mais d'autres qui s'occupent de ce que l'on appelle la politique des transports publics. Il y a aussi des gens comme l'association des transports qui essaie depuis des années justement à collaborer avec les industries et les transports publics etc. Alors ça je pense qu'ils ont aussi beaucoup d'expérience comme tu viens de le décrire avec les passages piétons etc. Donc je trouverais intéressant de demander aussi leur avis une fois que le plan nous viendra du canton. Eux, avec leur expérience dans différents villages, et d'autres cas de figure pourraient nous conseiller. On est membre de l'ATE, donc se serait bien de demander et profiter de cet avis-là.

P. Raval : On a eu une séance avec le Conseil d'Etat au niveau de la sécurité publique, les 9 régions du canton. Donc, sur les 8 postes de police, 3 seront fermés au niveau du canton, et 8 postes d'agents seront supprimés. On ne sait pas quels seront les trois postes qui seront fermés.

Ce seront des mesures qui vont être prises dans le cadre des économies budgétaires, elles seront sûrement annoncées. Lors de l'élaboration du budget en session du Grand conseil aussi au mois de novembre. Ça pourrait être Le Locle, ça pourrait être ailleurs, on ne le sait pas.

Le Vieux-Puits pour ceux qui ne le savent pas a été racheté, j'ai rendez-vous avec le nouveau propriétaire mardi prochain pour avoir une discussion et en espérant pouvoir le sensibiliser au fait qu'un restaurant est important autant pour la commune que pour la vallée de La Brévine.

Mais ce ne sera pas à cause de moi si ce Monsieur ne rouvre pas un restaurant, je m'empresse de le dire, je vais essayer de faire le maximum, car on a aussi besoin de renseignements par rapport à l'avenir de Chante-Joux, c'est aussi pour cette raison que j'ai provoqué cette discussion. Aussi, parce les gens même dans la vallée trouvent aussi que ça manque et que pour les sociétés et activités du village ce serait un plus. J'en saurai plus la semaine prochaine ou pas du tout parce qu'il va peut-être me dire qu'il est content de m'avoir connu.

On a eu le 300^{ème} anniversaire du Temple qui a rencontré un grand succès avec passablement de monde, tout s'est bien déroulé.

Le **goudronnage de la déchetterie et de la place de manœuvre** pour amener les plaquettes de bois ont été exécutés. On pourra déneiger sans devoir ramasser les cailloux et en mettre partout dans les prés.

Pour **Chante-Joux**, on 2-3 possibilités ou idées, mais encore trop fraîches pour en débattre ici, mais Olivier est à la recherche de beaucoup de solutions pour pouvoir viabiliser la partie de l'ancien bureau de P-A. Guyot, il a aménagé 2 chambres, et a plein d'idées. Il est en train de former une association pour Chante-Joux et on verra aussi par la suite avec l'Office du Tourisme par rapport au Vieux-Puits qui a beaucoup d'influence là-dessus.

Pour le terrain de pétanque, il est terminé, on a fourni des dalles à poser autour du terrain, elles ont été posées, les gens sont très contents et satisfaits de ce terrain.

N. Dunand : Avez-vous des questions ?

D. Grange : Oui une question plutôt informative, les 8 postes de police du canton, où sont-ils ?

P. Raval : Ils sont au Locle, à La Chaux-de-Fonds, au Val-de-Ruz, au Val-de-Travers, au Landeron, à Neuchâtel, à Cortaillod et à Boudry. Je pense que dans les Montagnes, on va en perdre un.

N. Dunand : S'il n'y a plus de questions, on va passer aux divers.

6. Divers

M. Boucard : Je tiens vraiment à féliciter la commune et l'ADCM pour l'initiative de la torrée et de la visite de la forêt. J'ai trouvé que c'était vraiment super avec le temps qu'on a eu. D'avoir fait le tour de cette forêt avec J-D. Sauser c'était encore un gros plus. Bravo, c'est vraiment une bonne initiative et j'espère qu'elle se renouvellera une autre année.

Peut-être pas dans la même, on pourrait aussi aller dans l'autre.

N. Dunand : ça devrait être une institution.

M. Pfeiffer : Cela dépend s'il y a des nouveaux habitants aussi.

P. Raval : Il y en aura.

N. Dunand : C'est offert à tout le monde, pas seulement aux nouveaux habitants.

R. Maradan : Je voulais juste parler de la problématique qu'on avait avec le quartier Vers Lermite la dernière fois. On a mis deux pancartes avec M. Boucard, un au début de la montée vers l'épicerie et un plus haut, en forme de triangle, panneaux de 60/60 qui signalent qu'il y a des enfants. On a donc déjà fait quelque chose, après je ne sais pas, pour moi pour l'instant ça va très bien, au moins on a fait quelque chose.

P. Raval : On l'a signalé à l'architecte qui en a référé aux maîtres d'état aussi.

N. Dunand : Celui qui est sur la parcelle qui sera éventuellement construite peut très bien être déplacé en face.

R. Maradan : justement, en haut on l'a mis sur piquet en bois, c'est un peu du provisoire, mais ça tient bien et en bas on l'a fixé contre le grillage, donc là, il n'y a pas de soucis.

P. Raval : On a demandé un prix à l'entreprise Fatton, parce que le trottoir qui monte depuis l'épicerie à droite appartient à la commune, il y a une rangée de pavés de chaque côté du goudron au milieu. Dans ces trottoirs, il y a des rigoles qui vont dans les grilles pour les eaux pluviales sur la route qui descend jusqu'à l'épicerie sur la route cantonale. On va faire des rigoles en grilles, les gens devront ralentir. Après il faudra voir aussi au niveau du déneigement, il ne faudra pas qu'elles soient trop prononcées pour qu'il ne soit pas trop embêté lors du déneigement. Il y aura quelque chose pour récupérer ces eaux pour le bien du bas village. Ce goudronnage-là ne se fera pas tout de suite, par contre le trottoir oui, parce que maintenant les nouvelles constructions ont des cailloux devant leur maison.

N. Dunand : je suis allée sur le **site Internet de la commune**, dans les nouvelles se trouvent des textes en anglais qui te demande si tu veux louer une voiture ?, Ces nouvelles changent, je me demandais ce que ça avait à faire là-dedans. Je sais qu'on est plus trop au taquet pour mettre des nouvelles, mais de là à avoir de telles annonces, c'est du piratage.

C. Simon-Vermot : J'ai aussi constaté cela en voulant ajouter une information, et j'ai appelé directement Karbonic qui héberge notre site internet qui m'a dit que comme on avait laissé l'accès aux sociétés, et à d'autres utilisateurs, serait la cause de ces publicités.

On a demandé à O. Pochon de bloquer, même pour les sociétés pour l'instant.

A-L. Monard : Je crois que ça n'a pas marché, il en a encore autre aujourd'hui.

N. Dunand : Oui, en effet et elles changent toute les deux heures.

C. Simon-Vermot : Il m'a pourtant dit qu'il allait faire le nécessaire.

N. Dunand : Je croyais que les sociétés devaient tout de même demander un accès.

C. Simon-Vermot : Je pense que c'est toujours délicat, on aurait mieux fait de faire un site sans donner d'accès aux sociétés. Personnellement je n'ai pas de société qui s'est approchée de la commune, du moins pas pour avoir une fenêtre sur notre site. J'ajoute des informations de manifestations selon le programme ou volontiers à la demande des sociétés.

M. Boucard : Pensez-vous qu'ils touchent une redevance pour passer cette publicité.

C. Simon-Vermot : En tout cas pas la commune ! Normalement M. Pochon m'a dit qu'il faisait le nécessaire.

P. Raval : la place devant Chante-Joux sera fermée pour l'hiver, ce n'est pas parce qu'on ne veut pas de voitures parkées là-devant. L'année passée on a eu des dégâts d'avalanche sur des voitures. J'ai rendez-vous avec J-Denis Sauser mardi prochain pour savoir comment procéder.

Si barrières, elles vont tomber, comme des piquets, malgré des interdictions de stationner les gens vont tout de même se parquer. Les panneaux n'ont aucune valeur juridique. On va peut-être mettre des troncs. Cela va diminuer les places de parc de Chante-Joux, c'est embêtant, mais on verra comment pratiquer.

R. Maradan : mettre une pancarte ?

P. Raval : Aucune valeur juridique, sommes tenus de déneiger les toits.

P. Raval : Il faudra prévoir de revoir aussi le règlement du cimetière à la demande de notre cantonnier et à juste raison, il y a des tombes qui sont délaissées, bientôt à 180°, mais en discutant avec l'administration, c'est compliqué, il faudrait peut-être créer une commission pour recenser les tombes qui ne sont pas du tout entretenues et ce n'est pas beau. Les tombes du bord de la route datent de plus de 70 ans.

H. Savary-Haldimann : Il n'existe pas une loi qui dit qu'on peut les désaffecter après un certain nombre d'années.

A-L. Monard : Il faut que l'on se renseigne, mais c'est très long, des publications doivent être insérées dans la Feuille officielle pour rechercher les personnes concernées, les descendants, c'est compliqué pour pouvoir les enlever.

N. Dunand : Je pense qu'on peut clore la séance, je remercie chacun.

La séance est levée à 22h45.

L'Administratrice :