

**RÉPONSE DU CONSEIL COMMUNAL SUITE À UNE RÉOLUTION DE L'ASSEMBLÉE CITOYENNE DE NEUCHÂTEL OUEST INTITULÉE « POUR LA FIN DES APPARTEMENTS VACANTS EN PROPRIÉTÉ COMMUNALE » (R-NEO-009)**

---

Mesdames, Messieurs,

En date du 18 mars 2025, l'assemblée citoyenne de Neuchâtel Ouest a adopté une résolution concernant le parc résidentiel en main de la Ville de Neuchâtel et sa valorisation. Celle-ci est adressée explicitement au Conseil général et a bien été transmise à l'ensemble des membres du législatif. Toutefois, le bureau du Conseil général a décidé de la transmettre au Conseil communal comme objet de sa compétence.

Afin de ne pas laisser cette résolution sans suite, nous nous permettons donc de partager ci-dessous quelques considérations à ce propos, bien que nous ayons compris que c'est au législatif que vous vous adressez en priorité.

Nous partageons pleinement avec vous la nécessité de ne pas laisser des surfaces résidentielles vacantes et d'entretenir le parc immobilier de la Ville. C'est d'ailleurs l'un des objectifs majeurs de la stratégie immobilière et de la politique du logement de la Ville de Neuchâtel présentée en 2024 au Conseil général, ainsi que du programme lié de rénovation et d'assainissement du patrimoine financier<sup>1</sup>.

A l'heure actuelle, la Ville de Neuchâtel est propriétaire de plus de 380 logements. Sur ces logements, 2.9% sont en cours de changement de locataires, 3.13% sont vides en raison d'un projet de rénovation/transformation/réhabilitation et 2.35% sont dans un état qui ne permet pas d'envisager une relocation à court terme. Les autres logements sont loués. Nous soulignons qu'il n'est pas possible de comparer ces chiffres au taux de vacance du marché : celui-ci ne tient compte que des appartements déclarés « à louer » ou « à vendre » par des professionnels de l'immobilier et n'intègre donc pas les appartements en travaux, non reloués ou insalubres.

Afin d'accélérer le processus de rénovation et d'assainissement énergétique du patrimoine financier de la Ville, le Conseil communal a validé en fin 2023 un premier crédit-cadre à hauteur de 27,3 millions. Plusieurs travaux ont ainsi été menés ou sont en cours sur le patrimoine résidentiel de la Ville (Evoles 37, Seyon 23-25, ensemble Moulins 37,...). Ceux-ci permettent d'assainir le bâtiment, d'augmenter parfois les surfaces en location (par l'aménagement des combles notamment) et le confort pour les locataires. Le Service du patrimoine bâti et le Service de la gérance et du logement sont pleinement engagés et coordonnés dans cette optique.

---

<sup>1</sup>[https://www.neuchatelville.ch/fileadmin/sites/ne\\_ville/fichiers/votre\\_commune/CG\\_NEO/CG\\_NEO\\_rapports\\_objets/23-026\\_Rapport\\_d\\_information\\_concernant\\_la\\_strategie\\_immobiliere\\_et\\_politique\\_communale\\_du\\_logement.pdf](https://www.neuchatelville.ch/fileadmin/sites/ne_ville/fichiers/votre_commune/CG_NEO/CG_NEO_rapports_objets/23-026_Rapport_d_information_concernant_la_strategie_immobiliere_et_politique_communale_du_logement.pdf)

Nous relevons que tant la nouvelle stratégie immobilière que le nouveau programme de rénovation et d'assainissement du patrimoine financier sont récents mais qu'ils produisent déjà des effets. Nous regrettons à ce titre que vous considériez que « *la stratégie immobilière et la politique communale du logement* du 5 février 2024 validé à la quasi-unanimité du Conseil général risque d'être insuffisante en cette matière ». Nous sommes au contraire convaincus qu'il faut laisser le temps à ces outils de se déployer avant de tirer un bilan, ce que l'engagement actuel des services de la Ville permet d'ores et déjà d'envisager positivement.

Nous partageons par ailleurs bien sûr votre optique : les logements coopératifs ne doivent pas être mis en concurrence avec les logements en main publique. La Ville de Neuchâtel se réjouit d'ailleurs de disposer d'un parc immobilier qui lui permet d'influer directement sur le marché du logement, comme expliqué dans le rapport de la stratégie immobilière et du logement.

Pour en venir aux bâtiments en rouge (hors abri PC et places d'amarrages) dans le plan joint à la résolution, voici quelques mots concernant leur situation :

- Restaurant du Clos : le bâtiment a été rénové, en parallèle du chantier de la place. Un restaurateur exploitera le rez-de-chaussée (selon ses indications dès le début d'année 2026) et l'étage sera utilisé notamment dans le cadre de la journée d'école à horaire continu (MAE).
- Guillaume Farel 8 et 10 : le seul appartement non loué est sans chauffage (mise à part deux poêles à bois), sans cuisine, sans salle de bains. Il n'est pas louable en l'état et demanderait un investissement très important. De plus, la hauteur sous plafond ne correspond plus aux standards actuels. Dès lors, le Service de la gérance et du logement réfléchit à une réaffectation. Quant au dépôt, il est très humide (nombreuses infiltrations depuis la roche), des réflexions pour son affectation sont en cours.
- Anciens abattoirs : l'avenir de ce secteur est en cours de réflexion dans la révision du Plan d'aménagement local (en cours d'examen par les services cantonaux) et en lien notamment avec l'interpellation sur ce site du chauffage à distance déployé par Viteos.
- Deurres et Battieux : voir notre réponse séparée aux deux résolutions qui concernent ces bâtiments (R-NEO-007 et R-NEO-008).

En espérant apporter avec ce courrier des éléments de réponse à vos interrogations, nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de notre parfaite considération.

Neuchâtel, le 27 octobre 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,



Nicole Baur

Le chancelier,



Daniel Veuve