Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil

a) relatif
à la réhabilitation des viabilités du Site de Cernier et à la transformation de la structure juridique dudit Site en une société anonyme

b) à l'appui
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit de 5.970.000 francs pour réhabiliter les viabilités du Site de Cernier

c) à l'appui
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit de 14.370.000 francs pour couvrir la souscription de l'Etat de Neuchâtel au capital de la société anonyme AmphiTerra S.A., dont le siège sera à Cernier

(Du 15 septembre 2004)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RESUME

Si, comme on le dit, la politique est l'art du possible, alors il revient aujourd'hui à votre Conseil de consacrer une œuvre politique majeure pour le canton. Il s'agit en effet de rendre possible la création d'un naturopôle sur le Site de Cernier (Site).

L'enjeu est de taille.

Il justifie en tout cas les réflexions et les modifications apportées au document qui vous avait initialement été proposé. Il justifie aussi la scission du projet en deux décrets distincts: un décret relatif à la réhabilitation des viabilités, et un décret concernant la souscription par l'Etat de Neuchâtel au capital de AmphiTerra S.A.. L'approbation rapide du premier est désormais, réellement, une question de vie ou de mort pour plusieurs projets créateurs d'emplois sur le Site. En ce qui concerne le second, le Conseil d'Etat a pris en compte les remarques faites par le Grand Conseil lors du débat de juin dernier, tout en s'efforçant d'offrir à Amphiterra S.A. les structures nécessaires à un développement harmonieux.

Ainsi, au lieu de financer le transfert du patrimoine à la nouvelle société par un prêt, comme initialement proposé, l'Etat fait un apport en nature à la société d'un montant équivalent à la valeur des biens apportés, soit 13.970.000 francs et un apport en espèces de 400.000 francs. En contrepartie, l'Etat reçoit l'entier du capital social de la société. Au final, cette procédure s'avère idéale à tous points de vue. Elle répond aux préoccupations

émises par le Grand Conseil tout en garantissant à la nouvelle société la souplesse et les structures nécessaires à son développement. Elle permet enfin à l'Etat de réaliser son objectif initial: réduire son engagement financier sur le Site en y accueillant des investisseurs privés.

Quoi qu'il en soit, c'est nourri des remarques formulées, enrichi des interrogations et des critiques, étoffé par les questions posées que ce nouveau rapport est soumis aujourd'hui au Grand Conseil. Le Conseil d'Etat s'est bien sûr efforcé de lever les doutes et de calmer les inquiétudes exprimés lors du premier débat d'entrée en matière de juin dernier. Mais le gouvernement répète aussi sa conviction profonde: le Site de Cernier doit pouvoir bénéficier au plus vite de la réhabilitation de ses viabilités; il doit en outre achever sa mutation en se métamorphosant en société anonyme à but non économique idéal; il doit enfin, dans son nouveau statut, pouvoir jouir du transfert de patrimoine selon la nouvelle formule proposée.

Fort de cette triple conviction, et après le débat d'entrée en matière de juin, le Conseil d'Etat s'est empressé de se remettre à l'ouvrage afin de présenter dans les meilleurs délais un nouveau rapport susceptible d'obtenir l'approbation du Grand Conseil. Le temps presse. Certains partenaires pressentis pour le Site, tel Mycorama, sont en effet aujourd'hui au pied du mur: les fonds nécessaires à sa construction sont d'ores et déjà réunis. Aussi bien les atermoiements et les hésitations ne sont-ils plus de mise; surtout lorsquel'on sait que d'autres régions extra-cantonales peuvent parfaitement accueillir la réalisation de ce projet novateur et unique en Europe.

C'est dans cette optique et dans le respect des recommandations du Grand Conseil que le Conseil d'Etat propose aujourd'hui ce rapport assorti de deux décrets séparés. Il y est, conformément aux vœux exprimés, d'abord question d'octroyer un crédit de réhabilitation des viabilités; le second crédit qui est soumis est un crédit d'engagement permettant à l'Etat de souscrire au capital de la nouvelle société, société dont l'Etat sera initialement l'unique actionnaire.

Au travers de ces deux décrets, le Conseil d'Etat s'efforce d'atteindre les objectifs stratégiques fixés pour le Site et pour lui-même: réduire en cinq ans de 25%, soit de 200.000 francs, les moyens annuellement versés par l'Etat au Site; permettre au Site de devenir le pôle de développement du secteur primaire du canton; transformer harmonieusement le Site en un centre international de compétences à même d'offrir les infrastructures nécessaires à des investisseurs économiques ou culturels.

Pour y parvenir, le Conseil d'Etat propose de donner au Site les moyens de réhabiliter ses viabilités. Quelles que soient les options structurelles retenues pour le Site, ces réhabilitations sont en effet devenues aujourd'hui légalement et pratiquement indispensables. Il convient aussi de restructurer rapidement les rapports entre l'Etat et le Site. Là encore, et quel que soit le statut choisi pour le Site, ce dernier sera inévitablement et progressivement amené à fonctionner sur mandat de prestations. Il faudra encore lui donner un statut juridique indépendant. Le Conseil d'Etat demeure convaincu que la forme d'une société anonyme à but non économique idéal reste la meilleure solution pour offrir aux éventuels investisseurs une plate-forme attractive et compétitive. Enfin, il convient de transférer le patrimoine du Site à la société nouvellement créée afin d'améliorer la lisibilité de son fonctionnement et d'offrir à l'Etat la possibilité de garder le contrôle de son domaine sans avoir à grever sa trésorerie pour assurer son entretien.

Ces objectifs, lors du débat d'entrée en matière de juin dernier, ont suscité des inquiétudes et des questions. Le Conseil d'Etat souhaite y répondre ici en réaffirmant clairement sa volonté.

- *Oui, l'agriculture reste centrale au Site.*
- *Non, il n'est pas question d'aliéner des terres agricoles.*
- *Oui, le choix demeure entre production intégrée et agriculture biologique.*
- *Oui les conditions requises pour une formation professionnelle optimale sont maintenues.*
- *Oui, le financement du Mycorama et du projet Landi-SAVAL est assuré sans autres demandes de crédits au Grand Conseil.*
- *Oui enfin, la privatisation du Site reste sous contrôle de l'Etat puisque celui-ci en sera le principal actionnaire.*

Pour le reste, le Conseil d'Etat affirme encore sa volonté de développer sur le Site le pôle cantonal de développement du secteur primaire, véritable centre de compétences d'un point de vue agricole, économique, culturel et social.

La politique est l'art du possible: donnons au Site de Cernier la possibilité de briller au-delà des frontières cantonales.

1. INTRODUCTION

1.1. Débat du Grand Conseil du 30 juin 2004

Le présent rapport répond aux questions, aux interrogations et aux critiques interjetées par le Grand Conseil lors du débat d'entrée en matière qui a eu lieu le 30 juin 2004 sur la base du rapport no 04.029 sur le nouveau statut juridique et la réhabilitation des viabilités du Site de Cernier. C'est ainsi qu'en premier lieu, le Conseil d'Etat s'est aujourd'hui résolu à séparer le décret initialement présenté en deux parties distinctes: la réalisation des viabilités d'une part, le statut juridique du Site d'autre part. Lors du débat d'entrée en matière, tous les groupes politiques ont en effet reconnu la nécessité de réhabiliter les viabilités du Site sans attendre, en particulier pour permettre la construction du Mycorama et les implantations d'une station de carburant et d'un magasin Landi. Dans le même temps toutefois, les propositions relatives au nouveau statut ont soulevé de nombreuses questions qui ont conduit le Conseil d'Etat à retirer le rapport initial avant le vote d'entrée en matière. Au final, c'est un rapport assorti de deux décrets séparés qui est présenté aujourd'hui: le Grand Conseil peut ainsi, conformément aux souhaits exprimés par une majorité de ses membres, se prononcer séparément sur les deux questions, tout en gardant évidemment à l'esprit la nécessaire cohérence du tout dans le cadre de la discussion sur l'avenir du Site.

En honorant la requête de séparer les deux décrets, le Conseil d'Etat a bien sûr été contraint de modifier certains des éléments de sa proposition. Il a notamment dû inverser tout le processus initialement prévu pour le changement de statut et la réalisation des viabilités. En clair, pour que le crédit des viabilités puisse être voté indépendamment de celui résultant du changement de statut, il est indispensable que les viabilités soient réalisées par l'Etat et qu'il les transfère ensuite à la nouvelle société, si cette dernière est créée.

Cependant, réaliser les viabilités et les transférer ensuite à la nouvelle société implique inévitablement la présentation de deux crédits, un crédit d'investissement pour réaliser ces viabilités et un crédit pour les transférer. Sur ce point, la situation change dans la mesure où dans l'ancien projet, le transfert intervenait avant la réalisation des viabilités.

L'Etat transférait en l'espèce un patrimoine partiellement non viabilisé dont la valeur était estimée à 8.000.000 de francs. Dès l'instant où le transfert intervient sur un patrimoine totalement viabilisé, comme c'est le cas dans le nouveau projet, le coût des viabilisations doit être intégré dans le transfert. En clair, aux 8.000.000 de francs initiaux, il faut ajouter les 5.970.000 de la viabilisation. Au final, le capital transféré en nature par l'Etat à la nouvelle société passe donc de 8.000.000 à 13.970.000 francs. Cette augmentation ne doit induire aucune erreur d'appréciation: elle répond à la logique pure du transfert d'un patrimoine enrichi des viabilités réalisées, mais elle demeure purement comptable. Nous rappelons en effet que le crédit pour le transfert est absolument sans incidence sur la trésorerie de l'Etat, contrairement à celui des viabilités.

Indépendamment de ces considérations, le Conseil d'Etat répète ici sa conviction que le changement de statut du Site est une condition impérative pour continuer à réduire l'engagement financier de l'Etat dans les activités du Site, ce qui s'impose notamment au vu des finances cantonales et particulièrement eu égard aux demandes maintes fois répétées du Grand Conseil de concentrer les activités de l'Etat sur les matières qui ne peuvent être délégués à des tiers. Le Conseil d'Etat a, par conséquent, jugé opportun de réitérer sans attendre ses propositions en la matière, mais en donnant les explications complémentaires réclamées lors du premier débat d'entrée en matière.

Enfin, et s'agissant de la stratégie de développement du Site, notamment de ses fonctions de pôle de développement du secteur primaire et de centre de compétences et de tourisme, le présent rapport se limite à rappeler les éléments essentiels. Le lecteur est renvoyé au chiffre 2 du rapport no 04.029 pour obtenir des explications plus détaillées.

1.2. De 1994 à 2003

Le Grand Conseil a accepté en 1994 un rapport d'information du Conseil d'Etat relatif à l'Ecole cantonale d'agriculture (ECA), institution qui grevait alors annuellement les comptes de l'Etat de plus de 3,6 millions de francs. Le Grand Conseil approuvait ainsi un plan destiné à restructurer la formation professionnelle dispensée à Cernier et à revitaliser un domaine immobilier de 91 hectares, menacé de tomber en friche.

Un mandat de gestion des tâches spécifiques de formation a été attribué en 1995 au Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN). C'est ainsi que l'ECA est devenue une division du CPLN sous la nouvelle dénomination d'Ecole cantonale des métiers de la terre et de la nature (ECMTN).

En outre, par son décret du 2 octobre 1995, le Grand Conseil instituait le Site de Cernier dans les termes ci-après:

> *Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,*
>
> vu le rapport d'information du Conseil d'Etat au Grand Conseil 94.028, concernant l'École cantonale d'agriculture (ECA), du 18 mai 1994;
>
> vu le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil 95.032, concernant le Site de Cernier, du 16 août 1995;
>
> sur la proposition du Conseil d'Etat, du 23 août 1995,
>
> *décrète:*
>
> **Article premier** Le décret du Grand Conseil sur la création de L'Ecole cantonale d'agriculture, du 19 novembre 1886, est abrogé.
>
> **Art. 2** Le patrimoine constitué par les terres et les bâtiments de l'ancienne Ecole cantonale d'agriculture (ECA) constitue le Site de Cernier.

Art. 3 Le Site de Cernier poursuit des buts de formation, de sensibilisation et d'activités économiques, écologiques et sociales dans les domaines des professions de la terre et de la nature.

Art. 4 Les ressources du site proviennent de ses activités et des sommes portées au budget de l'Etat.

Art. 5 Le Conseil d'Etat peut confier la gestion du Site à un organisme extérieur aux services de l'Etat et présentera un rapport au Grand Conseil sur le statut définitif à donner au Site.

Art. 6 Le présent décret est soumis au référendum facultatif. Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

En attirant près de 75.000 visiteurs par année, le Site a gagné sa place dans le cœur de la population neuchâteloise et, surtout, suisse. D'inconnu voilà quelque dix ans hors des frontières cantonales, le Site est aujourd'hui régulièrement mentionné, aussi bien en Suisse romande qu'en Suisse alémanique et contribue, par là même, au rayonnement du canton sur le plan national. Au surplus, les quelque 170 personnes qui s'y rendent quotidiennement pour travailler ou pour y suivre une formation prouvent, si besoin était, qu'il a également retrouvé sa vitalité. En clair, le Site réunit aujourd'hui plusieurs atouts pour jouer un rôle moteur du développement économique régional.

Ce n'est toutefois pas suffisant. Conformément aux articles 3 et 5 du décret voté naguère par le Grand Conseil, il paraît indispensable aujourd'hui de réduire encore la dépendance du Site au budget de l'Etat. Des efforts importants ont certes déjà été consentis. Ils ont porté leurs fruits et de 3.600.000 francs par an, la participation de l'Etat au fonctionnement du Site est tombée à 750.000 francs. Mais l'état des finances cantonales ne se contente pas de ce *satisfecit*.

Ainsi, les objectifs stratégiques du Site sont les suivants:

- **Réduire en cinq ans de 25%, soit de 200.000 francs, les moyens versés annuellement par l'Etat** pour les tâches actuelles du Site.

- **Devenir le pôle de développement du secteur primaire du canton** et de l'économie régionale du Val-de-Ruz.

- **Devenir un centre international de compétences et de tourisme** à même d'offrir les infrastructures nécessaires à des investisseurs poursuivant des buts tant économiques que culturels.

Mais on n'atteint jamais ses objectifs lorsqu'on néglige de s'en donner les moyens. En d'autres termes, une fois les objectifs acceptés, on ne peut pas faire l'économie d'une réflexion approfondie sur les mesures indispensables à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Or, ces mesures sont les suivantes:

- **Donner au Site les moyens de réhabiliter les viabilités** en adaptant le chauffage et les réseaux de distribution et d'évacuation aux contraintes légales. Il convient aussi d'équiper le Site de voies d'accès et de compteurs d'eau et d'énergie répondant aux exigences d'un parc abritant plus d'une vingtaine de services, d'associations et d'entreprises qui offrent environ 170 postes de travail et qui reçoivent quelque 75.000 visiteurs par an. Les viabilités visent en outre à équiper les terrains où doivent s'implanter le Mycorama, une station de carburant, en particulier vert, et un magasin Landi.

Sur la question des viabilités, il convient d'insister: quel signal le canton et, après lui le Site, donneraient-ils aux investisseurs s'ils négligeaient d'équiper les terrains destinés à des projets déjà financés de développements économique, scientifique et culturel de la région? A l'évidence, il s'agirait là d'un signe clairement négatif non seulement pour la région, mais encore pour le canton tout entier.

- **Restructurer les rapports entre l'Etat et le Site**. Ce dernier continuera évidemment à fournir des prestations d'intérêt public pour le compte de l'Etat. Il continuera notamment de mettre à disposition les espaces utiles à la formation professionnelle, à la réinsertion sociale et professionnelle ou encore à la promotion économique régionale. Ces prestations seront financées par des baux et des mandats de prestations explicites - soumis comme tout mandat à la haute surveillance du Grand Conseil - et périodiquement réexaminés. Par définition, cette restructuration ne devrait pas entraîner d'augmentation des coûts à charge de l'Etat. Elle vise au contraire à réduire globalement de 25% les charges portées au compte de fonctionnement.

- **Donner au Site un statut juridique indépendant**, en l'occurrence celui d'une société anonyme à but non économique idéal. Cette modification de statut présente l'avantage de faciliter d'autres formes de partenariats que celles développées jusqu'ici. En effet, tant que les services de l'Etat demeuraient des partenaires sinon exclusifs, au moins privilégiés du Site, le statut actuel convenait. Dès lors que d'autres investisseurs se présentent, il est indispensable d'offrir à ces investisseurs la plate-forme la plus favorable possible. Ce n'est pas indifférent: la baisse des imputations du Site au budget de l'Etat dépend aussi, pour ne pas dire surtout, de l'émergence et du développement d'activités viables économiquement.

- **Transférer le patrimoine du Site à une société indépendante chargée de l'exploiter**. Cette société contrôlera ainsi l'ensemble des coûts liés aux activités du Site. En devenant propriétaire du patrimoine, elle sera en mesure de procéder aux investissements nécessaires (déplacement du rural et assainissement énergétique des bâtiments, notamment) sans solliciter la trésorerie de l'Etat, en faisant directement appel au marché hypothécaire.

En guise de conclusion sur ce point, le Conseil d'Etat rappelle avec insistance que ce sont l'accueil des investisseurs actifs dans les professions de la terre et de la nature ainsi que la réalisation de projets touristiques ou culturels de portée extracantonale qui induiront les retombées financières permettant d'alléger le budget du Site à charge de l'Etat. Ce sont eux aussi qui permettront, le cas échéant, d'augmenter le nombre d'emplois sur le Site et dans la région. Ce sont eux encore qui permettront le rayonnement de la région et du canton au-delà de ses frontières. A l'heure d'une compétition accrue entre les régions et pôles économiques, il ne paraît pas opportun de négliger sciemment les atouts développés avec clairvoyance sur le Site au cours de la dernière décennie.

Dès lors, le Grand Conseil est appelé à se prononcer:

1. **Sur un crédit de 5.970.000 francs pour réhabiliter les viabilités du Site de Cernier (eaux, électricité, chauffage, parcs automobiles et voies d'accès) et permettre l'implantation du Mycorama, d'une station de carburant et d'un Magasin Landi.**

2. **Sur un crédit de 14.370.000 francs pour souscrire au capital de AmphiTerra S.A..**

2. QUESTIONS SOULEVEES PAR LE GRAND CONSEIL

Une partie des questions, interrogations et critiques soulevées par le Grand Conseil a trouvé quelques éléments de réponses dans les propos qui précèdent. Le Conseil d'Etat a néanmoins été courtoisement pris à partie de façon précise sur neuf points jugés litigieux par les intervenants au débat d'entrée en matière du mois de juin. Il lui revenait donc de répondre point par point aux problèmes posés, de calmer les inquiétudes légitimes et de clarifier les questions demeurées obscures dans le cadre du premier débat d'entrée en matière devant le Grand Conseil.

2.1. Oui, la place de l'agriculture est garantie

Le Conseil d'Etat tient absolument à ce que le Site héberge au milieu de l'une des meilleures régions agricoles du canton un domaine exemplaire d'une agriculture viable et volontariste. C'est une preuve par l'acte dont le nouveau pôle cantonal de développement du secteur primaire ne veut pas se priver. Elle complète pour le surplus harmonieusement l'installation au Site du service cantonal de l'agriculture, de la Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture et de l'ECMTN. La place de l'agriculture reste donc centrale et stratégique au Site. Sans elle, du reste, la création d'un pôle de développement du secteur primaire n'a aucun sens.

Dans la même optique, en cherchant à construire un nouveau rural libéré des contraintes imposées par les visiteurs et les activités non agricoles ou en répondant aux normes techniques les plus récentes, le Site vise à rendre au domaine de l'Aurore des conditions d'exploitation optimales. Elles seront meilleures que ne pourront jamais l'être celles du rural actuel, datant déjà de plusieurs décennies. Le nouvel emplacement sera situé à la limite entre les terres vouées à l'élevage ou à la culture et le secteur réservé aux activités touristiques et culturelles. Il est prévu que la construction soit telle que le public puisse visiter le rural sans gêner les exploitants de quelque manière que ce soit.

Le Site soutient, par ailleurs, l'association possible du domaine de l'Aurore avec d'autres exploitations agricoles ou para-agricoles. Ce type d'association est en effet de nature à renforcer la rentabilité économique et à améliorer les conditions de travail des exploitants. Cet objectif revêt dès lors une grande importance, singulièrement à l'heure où les prix de la production agricole ne cessent de s'effondrer.

Sur la question de la place garantie de l'agriculture sur le Site, il convient en outre de rappeler que les bâtiments existants ont jadis été conçus non pas pour une exploitation agricole du XXIe siècle, mais pour une école d'agriculture de la première moitié du XXe siècle. Ils ne sont dès lors plus tous nécessaires à l'agriculture et c'est la raison pour laquelle certains d'entre eux ont été loués, non pas pour exclure l'agriculture, mais pour rentabiliser un patrimoine immobilier existant. C'est notamment le cas de la grange aux concerts qui n'a pas été aménagée que pour des activités culturelles mais qui répond aussi aux besoins de l'ECMTN qui requiert une configuration différente, sans gradins, pour quelques journées par année.

Enfin, il faut rappeler que la multiplicité des activités, des partenaires et des acteurs présents sur le Site, aujourd'hui comme hier, a toujours provoqué quelques conflits d'intérêts bénins.

2.2. Non, il n'est pas question d'accepter une quelconque aliénation des terres agricoles

Que le Site reste un service de l'Etat ou qu'il devienne une société anonyme, ses terres agricoles actuelles resteront vouées à l'agriculture, excepté 38.000 m^2 appartenant à la zone d'activités mixtes (ZAM), qui sont exploités par la ferme tant qu'ils ne doivent pas être mis à disposition de projets de développement comme ceux du Mycorama ou de Landi-SAVAL. Le plan d'aménagement du territoire communal garantit du reste expressément l'affectation agricole des terres du domaine de l'Aurore. Le Conseil général de Cernier l'a confirmé en mai dernier en adoptant une révision de la ZAM en question pour permettre la réalisation des viabilités et des projets d'implantation de Mycorama et de Landi-SAVAL. Cette révision, portant sur la définition des secteurs de la ZAM, permet en outre de raccorder le Site aux transports publics et d'ouvrir, quand l'intensité du trafic l'exigera, une voie de contournement du centre de Cernier; ce qui n'est pas indifférent.

Cette zone d'activités mixtes, située le long de la route cantonale traversant les communes de Chézard-St-Martin, de Cernier et de Fontainemelon, s'inscrit pour le reste dans le développement naturel de l'aménagement du territoire local. Elle ne vise en tous cas ni à démanteler les surfaces agricoles ni à péjorer les conditions économiques d'exploitation du domaine de l'Aurore. Avec les visiteurs qu'attireront Mycorama, Landi et SAVAL, ce développement devrait plutôt favoriser le développement de la vente directe du domaine agricole.

2.3. Oui, les exploitants gardent le choix entre production intégrée (PI) ou agriculture biologique

C'est à la demande des fermiers actuels, avec le soutien de la Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture, que le domaine de l'Aurore a été converti à l'agriculture BIO. De son côté, l'Etat n'entend pas opter, pour le Site, entre la production intégrée (PI) qui répond aux prestations écologiques requises (PER) et l'agriculture BIO. A partir du moment où les règles de la PI/PER et du BIO sont respectées, il appartient aux exploitants de faire le choix entre l'une et l'autre en fonction de la réalité du marché et de leurs préférences. C'est ainsi que les restaurants du Site peuvent aussi bien servir des mets issus de l'agriculture PI/PER que du BIO. L'Etablissement horticole de la Ville de Neuchâtel est, de son côté, labellisé PI/PER, tandis que la culture de champignons de Mycotec répond aux normes BIO.

La production BIO du domaine de l'Aurore ne signifie donc pas que les agriculteurs PI/PER n'ont pas droit de cité au Site. Le rôle de ce dernier est plutôt de favoriser les échanges entre les représentants des deux manières de produire.

2.4. Oui, les conditions requises par la formation professionnelle sont préservées

Le fait d'abriter les restaurants du Site, dont l'un fonctionne d'ailleurs comme cafétéria scolaire, et de réfléchir à la création de quelques chambres d'hôte - mais il ne s'agit-là clairement que de réflexions sur quelques pistes envisageables - dans le bâtiment de l'ECMTN ne doit aucunement péjorer les conditions requises pour un bon enseignement professionnel.

L'idée des chambres d'hôtes a simplement été soumise par le Site à la direction de l'école pour rentabiliser des espaces peu utilisés (moins de 5% pour les dortoirs) en développant une activité didactique de tourisme vert. D'autres écoles procèdent déjà de la sorte avec des résultats intéressants. Citons l'exemple de l'Ecole forestière de Lyss. Le gîte rural est une forme de diversification recommandée aux exploitations agricoles

devant se renforcer économiquement et, par conséquent, la mise sur pied de chambres d'hôtes permettrait aux élèves de l'ECMTN de se sensibiliser sur la manière d'entretenir des relations avec la clientèle orientée vers le tourisme rural. Ce projet a été suggéré comme un atout, même marginal, en matière de formation. Mais il n'est bien entendu pas question de priver les élèves qui en ont besoin ou les hôtes de l'ECMTN d'une possibilité de logement bon marché sur place.

Il est en tous cas primordial que l'ECMTN puisse continuer de se développer en offrant des conditions d'enseignement attractives et compétitives. Le Conseil d'Etat s'en préoccupe déjà et continuera de veiller à ce que le Site offre des locaux et des espaces extérieurs en conséquence. Les prérogatives de l'enseignement seront respectées.

2.5. Non, le Mycorama et le projet Landi-SAVAL ne nécessiteront pas de soumettre d'autres demandes de crédit au Grand Conseil

Le Mycorama a d'ores et déjà réuni les fonds nécessaires à sa construction et à son lancement. Il n'attend désormais plus que le Site lui fournisse un terrain équipé pour démarrer. Aucun crédit ne doit plus être soumis au Grand Conseil. Cependant, il est prévu que le Conseil d'Etat prenne, le moment venu, un arrêté pour que le Fonds de promotion de l'économie verse au Mycorama 1.000.000 de francs réservés à son lancement depuis plusieurs années déjà.

La construction du Mycorama représente un investissement de 5.725.000 francs. 2.400.000 francs sont financés par des crédits remboursables et 3.325.000 francs (dont le 1.000.000 de francs du Fonds de promotion de l'économie) par des apports à la fondation chargée de construire le bâtiment et d'exploiter les installations, Dans le cadre de ce projet novateur, il faut craindre qu'un report du projet ne compromette la jouissance des crédits LIM, engagés à raison de 1.400.000 francs, suite à la fin annoncée des subventions découlant de la loi fédérale sur l'aide aux investissements dans les régions de montagne. En clair, le Conseil d'Etat attire l'attention sur le danger réel de laisser échapper un investissement important pour le Site évidemment, mais aussi pour l'entier du canton.

Quoi qu'il en soit, il faut ici redire que le crédit des viabilités ne comprend aucun élément de financement du Mycorama. Le programme d'investissement y relatif inclut l'équipement du terrain du Mycorama et, parce que c'est une opportunité technique et financière, la construction de la nouvelle chaufferie centrale de l'ensemble du Site dans le bâtiment du Mycorama.

Une extension du Mycorama est envisagée en cas de succès des premières années d'existence ou si un investisseur intéressé se présente. Il ne s'agit, à l'heure actuelle, que d'hypothèses de travail.

S'agissant de la station de carburant et du magasin Landi, ce sont deux projets entièrement privés qui représentent ensemble un investissement de l'ordre de grandeur de 4.000.000 de francs. Les fonds propres sont là encore déjà réunis et la réalisation est assurée par la Société d'agriculture du Val-de-Ruz (SAVAL). Pour démarrer, cette dernière attend elle aussi l'équipement, dans le cadre des viabilités, des terrains devant les accueillir.

En clair, tous projets confondus, ce sont actuellement des investissements pour près de 10.000.000 de francs qui demeurent suspendus aux décisions des autorités politiques cantonales. C'est aussi le motif de la célérité mise par le Conseil d'Etat à présenter ce rapport complémentaire et à en recommander l'approbation.

2.6. Oui, la construction du nouveau rural et Evologia demeurent d'actualité

Pour ce qui concerne la construction du nouveau rural, le projet repose principalement sur la capacité d'investissement des exploitants. Il convient de rappeler que, le domaine de l'Aurore ayant été affermé, l'Etat n'est plus exploitant agricole au Site; il ne sera sollicité que dans le cadre des subventions agricoles légales, dans le respect de l'évolution de l'agriculture cantonale et des règles de l'OMC.

Cependant, avec 52 ha en plaine et 19 ha en montagne, la taille du domaine agricole semble trop petite pour justifier à elle seule la construction d'un nouveau rural. Celle-ci est donc envisagée en association avec d'autres exploitations. Le Site en tous les cas souhaite offrir à ses fermiers un rural plus rationnel. Dans ce contexte, il soutient les démarches visant à constituer une association d'exploitants agricoles intéressés à créer une ferme modèle et ouverte aux visiteurs.

De plus, et tout en continuant à se manifester publiquement par des expositions comme "Céréality-show" en 2003 et la Forêt jardinée cette année, le projet Evologia travaille désormais prioritairement sur deux axes:

- La mise en réseau de personnes, d'institutions et d'entreprises jouant un rôle dans la domestication, comme des chercheurs, des enseignants, des éleveurs, des producteurs ou des distributeurs désireux de faire connaître leurs activités au public.
  La récente ouverture du restaurant didactique Le Piano ainsi que la création souhaitée et souhaitable d'un rural ouvert au public sont deux réalisations qui s'inscrivent dans le réseau qu'Evologia est en train de nouer.

- La création d'un parc voué à des expositions permanentes ou temporaires sur l'ensemble des relations de l'homme avec les règnes végétal et animal.
  Le parc d'exposition en est à la phase conceptuelle et des collaborations sont à l'étude avec des associations spécialisées dans la préservation ou la sélection des espèces. L'élaboration des budgets d'investissement et de fonctionnement suivra.

Au final donc, Evologia n'est pas un projet aussi abouti que Mycorama, mais il constitue déjà une forme de chapeau thématique sous lequel peuvent s'inscrire l'ensemble des développements économiques ou culturels qui voient le jour au Site.

2.7. Non, les économies annoncées ne seront pas compensées par d'autres dépenses à charge de l'Etat que celles découlant des viabilités et celles relatives aux amortissements du patrimoine actuel du Site et de la participation AmphiTerra S.A.

Il faut tabler sur une réduction de la contribution annuelle de l'Etat aux activités du Site de l'ordre de 200.000 francs. Ces économies sont rendues possibles par l'accroissement des prestations facturables, en particulier celles de conciergerie, d'intendance et de menuiserie auprès des nouveaux venus que seront Landi, SAVAL et Mycorama. Elles résultent par ailleurs de l'augmentation du soutien apporté par l'économie privée aux manifestations culturelles. Enfin, quelques mesures de rationalisation sont encore possibles au niveau du fonctionnement, mais la petite structure du Site, dix personnes, ne recèle pas un gros potentiel à ce niveau (v. Plan financier, Annexe I).

Quoi qu'il en soit, en inscrivant dans des contrats de prestations ou dans des baux l'ensemble des tâches d'intérêt public que le Site accomplit aujourd'hui pour le compte de l'Etat, il n'en coûtera pas un franc supplémentaire à celui-ci. Les choses seront seulement plus transparentes et plus aisément contrôlables, voire plus faciles à ajuster en fonction des besoins.

A partir du moment où l'ensemble des activités étatiques du Site s'inscrira dans le cadre de conventions ou d'autres formes contractuelles, il sera plus facile, pour l'Etat, de les supprimer ou de les transférer ailleurs si les coûts du Site devaient s'avérer trop élevés.

En revanche, les viabilités engendreront de nouvelles charges, ainsi que la création d'une société anonyme devant équilibrer ses comptes. Comme cette dernière n'aura pas de revenus lui permettant de couvrir l'amortissement du patrimoine du Site apporté en souscription d'une partie du capital, l'Etat devra lui allouer une subvention en conséquence. La société étant par ailleurs à but non économique idéal, elle ne distribuera pas de dividendes, ce qui entraîne l'amortissement de la participation inscrite au bilan de l'Etat.

2.8. Oui, la privatisation reste complètement contrôlée

En proposant le transfert du patrimoine immobilier du Site à la nouvelle société anonyme sous la forme d'un apport en nature, le Conseil d'Etat n'entend manifestement ni liquider ce patrimoine, ni s'en désintéresser.

La réalité, c'est que le Conseil d'Etat cherche, par ce transfert, à libérer l'Etat des investissements que ce patrimoine nécessite constamment: le seul maintien de sa valeur actuelle induit des investissements de plusieurs millions de francs. En clair, le développement constant des activités sur le Site était jusqu'ici financièrement partiellement assumé par l'Etat. Mais le Site se trouve aujourd'hui devant ce paradoxe: en raison précisément du succès rencontré dans ses développements et pour pouvoir continuer à se développer, il doit consentir des investissements plus lourds que jadis. Pour les réaliser, il ne doit - ni ne peut – continuer à dépendre exclusivement des finances publiques.

En somme, l'opération, telle qu'elle est proposée, permet à l'Etat d'alléger le cahier des charges de son administration centrale. Le Grand Conseil conserve quant à lui, bien entendu, la possibilité de s'informer en détail sur la société anonyme par l'intermédiaire de la Commission de gestion et des finances ou en interrogeant le Conseil d'Etat.

En l'état donc, le Conseil d'Etat est encore bien loin de privatiser le Site. Il se contente de proposer la constitution d'une société anonyme dont il demeure initialement actionnaire unique et majoritaire ultérieurement si, par hypothèse, un ou des investisseurs venaient à faire part de leur intérêt.

2.9. Oui, la nouvelle société permettra de faire mieux pour moins cher

Comme relevé lors du débat d'entrée en matière de juin dernier, la création d'une nouvelle société constitue une innovation structurelle qui ne se justifie que si elle permet de mieux accomplir les tâches de l'Etat, de surcroît à meilleur compte. Le Conseil d'Etat a démontré clairement que le projet de AmphiTerra S.A. obéit à ces deux impératifs.

Pour ce qui concerne la réhabilitation des viabilités, c'est un truisme de dire qu'elle entraîne des coûts supplémentaires. C'est en revanche moins évident de comprendre qu'elle induit des bénéfices grâce aux investissements qu'elle rend possibles. Les retombées sont certes difficiles à quantifier, mais l'actionnaire principal - soit l'Etat – profitera évidemment directement de l'investissement ainsi consenti. Au reste, il n'est pas indifférent de mentionner que l'ensemble de la collectivité en profitera aussi, notamment sous forme de création d'emplois et de nouveaux revenus.

Pour sa part, la société anonyme permet de mieux accomplir les tâches de promotion économique, de réinsertion socio-professionnelle et d'animation culturelle confiées au

Site par l'Etat. Dans ces trois domaines, il s'agit en effet de nouer des relations commerciales qui gagneront en efficacité si elles peuvent reposer sur des prises de décisions plus proches du terrain. De même qu'il n'est pas souhaitable de requérir une autorisation fédérale pour la réfection d'un trottoir dans l'une des bourgades du canton, il paraît disproportionné de recourir au Conseil d'Etat, respectivement au Grand Conseil, pour obtenir la permission d'équiper un terrain du Site afin de permettre l'implantation d'un magasin ou la transformation légère d'un bâtiment pour accueillir un nouveau locataire.

En somme, le nouveau statut du Site permet d'envisager de nouvelles activités financées par des partenaires, ce qui ne serait pas possible dans le contexte actuel.

Cependant, pour que la société anonyme puisse prendre ce type de décision elle-même et pour qu'elle puisse trouver les financements nécessaires ailleurs que dans les caisses de l'Etat, elle doit être propriétaire des terrains et des immeubles concernés. C'est pourquoi le Conseil d'Etat a prévu non seulement de créer une société anonyme, mais aussi de la doter d'un capital important par le biais de l'apport du patrimoine immobilier du Site.

3. OBJECTIFS STRATEGIQUES

Le débat de juin dernier au Grand Conseil a clairement montré que la mission et les objectifs fixés pour le Site par le Conseil d'Etat sont reconnus et largement admis.

Pour avoir une vision complète de la mission, des objectifs et de la stratégie choisie par le Conseil d'Etat, il convient de se reporter au chapitre 2 du rapport no 04.029 déjà soumis au Grand Conseil. Le présent rapport se limite à rappeler les éléments essentiels qui constituent la raison d'être du Site. Un plan financier présente, à l'annexe I, l'évolution possible du compte de fonctionnement et du bilan de la nouvelle société anonyme.

3.1. Pôle de développement

Alors que l'Etat prépare les mesures cantonales qui doivent prendre le relais de tout ou partie des instruments fédéraux de la politique régionale (LIM , arrêté Bonny), le Site est idéalement placé pour y jouer le rôle attendu dans le secteur primaire.

D'abord, il est appelé à jouer le rôle de pôle de développement cantonal du secteur primaire. L'Etat entend en effet poursuivre son soutien à l'amélioration des structures et à la promotion de l'agriculture. Il est sur ce point suivi par le Grand Conseil qui a statué en la matière en juin, sur la base des rapports du Conseil d'Etat 04.018 et 04.019 sur le développement régional et sur l'économie agricole.

Pour le surplus, dans la mesure notamment où il accueille l'ensemble des organisations professionnelles du secteur agricole, le Site est déjà, *de facto*, le pôle cantonal de promotion des nouvelles orientations que l'agriculture est appelée à prendre ces prochaines années. Le domaine agricole et la culture de champignons biologiques, la vente directe, mais aussi l'Etablissement horticole de la Ville de Neuchâtel et les activités touristiques sont autant d'entreprises à la recherche de solutions viables et exemplaires pour faire face aux enjeux actuels du marché et de l'écologie.

Par ailleurs, le canton et ses autorités ne peuvent, ni ne veulent abandonner l'agriculture aux seules lois de la globalisation et de l'urbanisation. Qu'il ne s'agisse pas d'un secteur économique vital et stratégique ne change rien à l'affaire: l'agriculture neuchâteloise

mérite indubitablement que l'Etat soutienne la promotion de nouveaux créneaux commerciaux et surtout qu'il aide à la reconversion des familles exploitantes qui devront quitter le métier.

Enfin, le site jouit d'un atout d'emplacement: il est installé au coeur de l'agglomération constituée par les communes de Chézard-St-Martin, de Cernier et de Fontainemelon, où Coop et Migros s'apprêtent à consentir de gros investissements. Sa situation offre dès lors au Site l'opportunité d'animer activement le développement du Val-de-Ruz. Son domaine et la zone industrielle voisine de Cernier constituent en effet, ensemble, un espace de taille appropriée pour accueillir de nouveaux investisseurs.

C'est dans ce contexte qu'il faut analyser les viabilités, dont il est question plus bas et qui permettraient de compléter idéalement les infrastructures existantes ainsi que d'offrir au Site tous les services propres à un centre d'affaires, soit des parcs automobiles, une desserte par les transports publics, des restaurants et des salles de réunions.

3.2. Centre de compétences et de tourisme

C'est une mission qui s'avère aujourd'hui prometteuse que le Grand Conseil a confié au Site en 1995: "Le Site de Cernier poursuit des buts de formation, de sensibilisation et d'activités économiques, écologiques et sociales dans les domaines des professions de la terre et de la nature." (v. ch. 1.2, art. 3). En effet, le Site constitue aujourd'hui un parc économique, éducatif, écologique et social qui peut aspirer à devenir un centre international de compétences et de tourisme.

Ce n'est pas ici le lieu de revenir sur les succès rencontrés jusqu'ici. Il faut se tourner vers l'avenir et affirmer sans ambages que c'est probablement en réalisant Evologia et Mycorama (v. ch. 2.4.2 et 2.3.4 du rapport N° 04.029 sur le nouveau statut juridique et la réhabilitation des viabilités du Site de Cernier) que le Site peut devenir un centre de compétences et de tourisme de niveau international. Ces projets s'appuient en effet sur des équipes scientifiques internationales qui ont pour objectif de communiquer leurs connaissances au grand public en faisant appel à des scénographies particulièrement attractives. En cherchant à animer dans leurs domaines respectifs à la fois la recherche, les échanges professionnels et les expositions à l'attention du public, ces projets visent le rapprochement de la science, de l'économie et de la société civile. L'attrait national, voire international, de tels projets et les retombées économiques qu'ils peuvent induire pour le Site et le canton en font des projets stratégiques.

4. MESURES A PRENDRE

Le Conseil d'Etat propose trois trains de mesures pour réaliser les objectifs stratégiques, déjà soulevés précédemment et décrits ci-avant:

- la réhabilitation des viabilités,
- la transformation en société anonyme et
- la conclusion de mandats de prestations.

La réhabilitation des viabilités et la transformation en société anonyme donnent lieu à deux projets distincts de décrets du Grand Conseil. Le Grand Conseil en est aujourd'hui, à nouveau, saisi.

Il n'en va pas de même pour les mandats de prestations. En effet, avec ou sans les viabilités et le nouveau statut juridique, les tâches et les services accomplis par le Site

pour le compte de diverses instances étatiques doivent être redéfinis. Ils le sont et le seront encore, selon la volonté du Grand Conseil, par les organes compétents en la matière, soit le Conseil d'Etat, les départements et certains services, selon la portée des questions touchées.

4.1. Réhabilitation des viabilités

Ce chapitre est largement repris du ch. 3.3 du rapport initial N° 04.029. Des compléments ont été apportés pour répondre aux demandes d'informations plus détaillées.

Il convient, pour commencer, de répéter que c'est pour se conformer aux exigences légales et répondre aux attentes des utilisateurs actuels et - surtout - pour accueillir d'autres projets d'une certaine envergure que le Site est aujourd'hui appelé à adapter ses viabilités à ses nouvelles conditions d'exploitation. Lors de son débat de juin dernier, le Grand Conseil a clairement laissé apparaître son vœu de voir l'Etat se charger des viabilités avant de les remettre ultérieurement à la nouvelle société anonyme, dans le cadre du transfert du patrimoine du Site.

4.1.1. Etat des lieux non conforme à la législation et inapproprié

La mise à niveau des viabilités du Site s'inscrit dans le cadre de la politique d'assainissement arrêtée en 1994. Elle vise à mettre le Site en conformité avec la législation et à lui donner des conditions appropriées d'exploitation et de gestion de son patrimoine. La multitude d'activités du Site se déploie dans un espace et des locaux qui ont été conçus pour être exploités par une seule entité, à une époque où l'automobile demeurait un luxe inouï. Mais les temps ont changé et les trois cents élèves de l'école, ainsi que leurs enseignants et les autres personnes qui travaillent sur le Site roulent aujourd'hui pour la plupart en voiture et se laissent aller, faute de solutions plus simples, à pratiquer le parcage sauvage.

D'autre part, sans compteurs d'eau, d'électricité et d'énergie, le Site est par ailleurs réduit à répartir arbitrairement les frais y relatifs entre les utilisateurs, sans pouvoir refacturer toute la part qu'il conviendrait. C'est illégal et onéreux: au final, faute de calcul et d'imputations précis, c'est l'Etat qui y perd. Sans compter que l'ancienneté des installations électriques et le non-raccordement au système séparatif de récupération des eaux mettent pour le surplus l'Etat en porte-à-faux avec les normes dont il est appelé à contrôler par ailleurs le respect.

Relevons enfin la vétusté du chauffage qui ne répond plus ni aux exigences légales, ni aux normes techniques actuelles. Il ne permet même plus d'assurer une température minimale au plus fort de l'hiver.

Cet inventaire à la Prévert peut s'arrêter là: il est devenu aujourd'hui impératif d'entreprendre des travaux pour assurer le simple fonctionnement technique du Site, pour adapter ses équipements conformément aux exigences légales, pour effectuer des économies d'exploitation et enfin, faut-il dire surtout, pour être à même de convaincre des partenaires financiers d'investir dans les projets du Site. La demande de crédit y relative porte sur les trois objets mentionnés ci-après. Elle a été élaborée dans le cadre d'une collaboration étroite entre le Site, l'Intendance des bâtiments et le service de l'énergie.

4.1.1.1. Remplacement du système de chauffage

Celui-ci est devenu urgent en raison de la vétusté des installations. Ces dernières menacent de tomber inopinément hors d'usage et de devoir alors être remplacées dans l'urgence par des équipements provisoires onéreux.

4.1.1.2. Réfection et extension des réseaux de distribution et d'évacuation (eaux, gaz, électricité, chauffage, télécommunications)

Les réseaux ne répondent plus aux normes actuelles et, en l'absence de compteurs, la refacturation équitable des frais d'eau, d'énergie et de télécommunication aux utilisateurs est impossible. Cette lacune oblige le Site à prendre chaque année en charge des coûts indus pour plusieurs milliers de francs.

4.1.1.3. Réaménagement des cheminements pédestres et automobiles

Cet aménagement est indispensable pour sortir le Site d'une configuration qui date d'une autre époque. Les itinéraires sont à revoir, mais aussi l'éclairage et la signalisation. Il s'agit en outre de permettre aux automobilistes de stationner leurs véhicules de manière adéquate et de favoriser la desserte du Site par les transports publics.

4.1.2. Pré-étude

Un crédit de 195.000 francs a été octroyé en juillet 2000 par le Conseil d'Etat pour élaborer un projet d'assainissement des viabilités et d'alimentation en énergie thermique du Site. La tâche a été confiée à un pool de bureaux neuchâtelois mandaté conformément à la loi sur les marchés publics. Le cahier des charges portait en particulier sur les questions techniques et de coûts. Il prévoyait également la possibilité d'augmenter la capacité d'accueil sur le Site à 150.000 visiteurs par an, de manière à permettre l'installation d'au moins un centre de compétences et d'exposition d'envergure internationale.

En l'état, Mycorama se déclare aujourd'hui prêt à démarrer la construction de son bâtiment en même temps que les travaux des viabilités. Par conséquent, la variante consistant à installer la nouvelle chaufferie du Site dans le bâtiment de Mycorama est à privilégier: elle est financièrement avantageuse pour les deux projets. Actuellement, c'est donc l'option qui est retenue.

4.1.3. Système de chauffage

Un concept énergétique a été élaboré sur la base de plusieurs variantes dont l'analyse comparative figure ci-après.

4.1.3.1. Chaufferies à gaz indépendantes dans chaque bâtiment

C'est la formule actuelle, mais elle ne répond pas à la loi cantonale sur l'énergie (RSN 740.1, art. 4, 30 et 31) qui demande de faire appel, dans la mesure du possible, à un approvisionnement en énergies diversifiées et renouvelables.

4.1.3.2. Chauffage à distance à gaz

Une première formule consisterait à utiliser la chaufferie des serres de la Ville de Neuchâtel, mais les possibilités d'extension sont économiquement prohibitives.

Une seconde formule serait de déplacer les chaudières des serres de la Ville de Neuchâtel dans une autre chaufferie permettant une extension de la capacité. En comparaison de l'option mixte bois-gaz, elle permettrait une réduction de l'investissement d'environ 300'000 francs. En revanche, comme le montrent les installations déjà en fonction dans le canton, l'utilisation du bois profite davantage à l'économie du canton que celle du gaz et, dans le cas du Site, elle permettrait en outre d'économiser annuellement 785.000 kilos de CO_2. Il n'est par conséquent pas justifié de renoncer au bois.

4.1.3.3. Chauffage à distance au bois de récupération

L'entrée en fonction à la scierie des Eplatures d'une installation absorbant tout le bois de récupération de la région et l'inexistence d'installations offrant la puissance requise ont conduit à écarter cette variante. En outre, les fumées chargées que produisent de tels systèmes ne sont pas souhaitables sur un site à vocation écologique et touristique, même s'il existe des moyens efficaces, mais onéreux, de les neutraliser.

4.1.3.4. Chauffage à distance alimenté au bois déchiqueté et au gaz naturel

Outre la possibilité d'exploiter les installations encore récentes des serres de la Ville de Neuchâtel, le chauffage à distance alimenté au bois déchiqueté et au gaz naturel (CAD bois-gaz) accroît les possibilités d'écoulement du bois de chauffage des exploitations forestières du canton. Un lien économique entre ces exploitations et le Site est opportun: le Site accueille en effet la filière de formation professionnelle des forestiers-bûcherons. Cette variante répond par ailleurs à la loi sur l'énergie précitée et elle permet d'économiser les 785.000 kilos de CO_2 mentionnés plus haut.

4.1.3.5. Intégration de la chaufferie des serres de la Ville de Neuchâtel

A partir de l'option du chauffage à distance au bois déchiqueté avec appoint en gaz, deux scénarios ont été envisagés:

– laisser les serres de la Ville de Neuchâtel indépendantes avec leur chaufferie actuelle ou

– reprendre, mais sans les déplacer, les chaudières des serres dans le cadre d'une chaufferie unique pour tout le Site.

Cette dernière variante s'est imposée par sa meilleure fiabilité, par des frais d'entretien réduits, par sa souplesse dans l'utilisation différenciée des combustibles et par la plus grande facilité de faire face à d'éventuelles extensions. Les deux agents énergétiques seront utilisés dans des proportions qui pourront varier en fonction des conditions d'approvisionnement ou d'éventuelles contraintes techniques.

L'économie annuelle imputable à la chaufferie unique est estimée à 30.000 francs. Au niveau de l'investissement, l'installation du chauffage à distance peut profiter du dégagement des fouilles pour la remise en état des réseaux enterrés existants.

4.1.3.6. Assainissement énergétique des bâtiments à réaliser ultérieurement

L'assainissement énergétique des bâtiments ne sera pas réalisé dans le cadre du crédit demandé, mais ultérieurement. AmphiTerra S.A. ne requerra pas l'Etat sur ce point. La société sollicitera directement un crédit bancaire. Un gros potentiel d'économie reste cependant à réaliser dans le cadre de la mise en conformité des bâtiments avec les normes d'isolation thermique appliquées par l'Etat.

Aussi bien, l'assainissement énergétique des bâtiments sera planifié dans le prolongement de la réhabilitation des viabilités. Cependant, les besoins en la matière sont déjà pris en compte quand des transformations et des réparations ponctuelles ont lieu.

Il faut préciser dans ce contexte que si AmphiTerra S.A. ne devait pas voir le jour, des crédits complémentaires seraient demandés au Grand Conseil en temps voulus.

4.1.4. Réseaux de distribution et d'évacuation

Il s'agit de l'installation de compteurs d'eau, d'électricité et d'énergie thermique et du raccordement des eaux usées au réseau séparatif communal.

En premier lieu, les compteurs permettront une répartition complète et transparente des frais d'eau, d'électricité et de chauffage entre les utilisateurs. Le Site n'aura ainsi plus à prendre en charge une partie importante des frais causés par des exploitations privées.

En second lieu, le raccordement de l'évacuation des eaux au système séparatif de la commune de Cernier mettra le Site en conformité avec la législation. Il est depuis 1995 au bénéfice d'une dérogation qui lui a été accordée jusqu'à la mise à niveau de ses viabilités. La récupération des eaux de ruissellement pour l'arrosage est en plus prévue dans le cadre de la réalisation du réseau d'eau dite grise, en particulier en créant un réservoir de rétention de l'eau de pluie avec le caisson du parc automobile qu'il est prévu de construire à l'ouest du Site (v. plan plus bas). Cette manière de faire répond à une gestion économique et écologique profitant directement aux exploitations agricoles et horticoles.

4.1.5. Cheminements

Le réaménagement des cheminements vise à désengorger les voies de circulation et à renforcer la sécurité des piétons.

4.1.5.1. Augmenter la capacité du parcage automobile

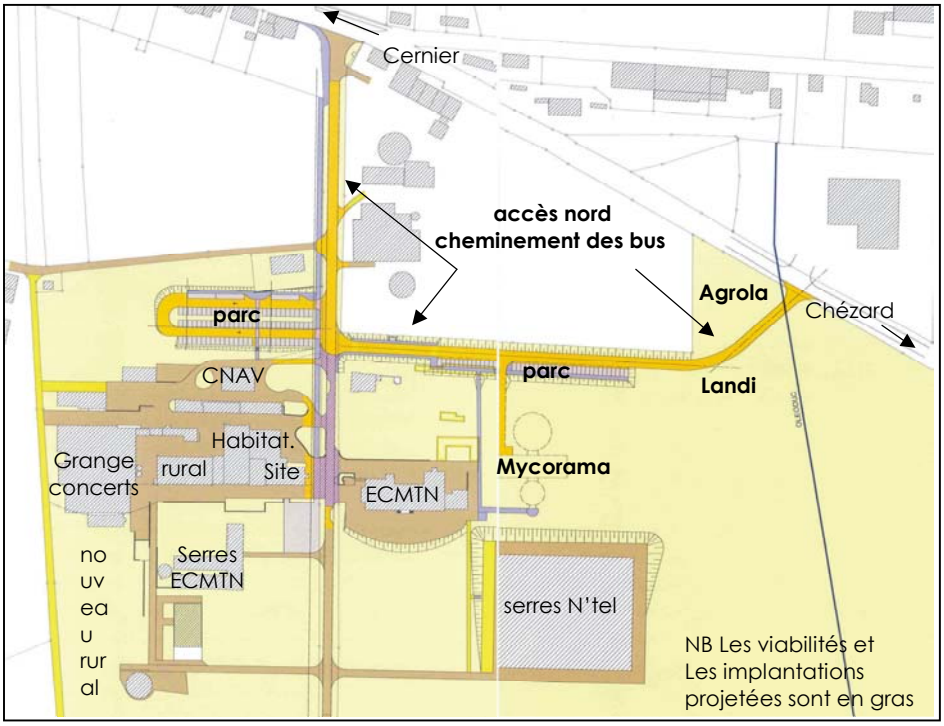
Une première mesure consiste à augmenter la capacité des parcs automobiles d'environ 125 places pour supprimer les stationnements sauvages et offrir un accueil plus compatible avec l'essor visé. Les jours de grande affluence entraînent aujourd'hui une surcharge automobile dans le hameau du Site qui empêche de préserver les voies de circulation nécessaires à la sécurité incendie. Avec l'émergence de Mycorama et d'Evologia, ces situations sont appelées à se multiplier

4.1.5.2. Aménager des zones piétonnières

La deuxième mesure prévoit d'aménager des cheminements piétonniers sécurisés dans les zones de circulation régulière des machines agricoles et du bétail.

Actuellement, la sécurité des visiteurs et la liberté d'action des utilisateurs sont difficiles à garantir. Le réaménagement des cheminements vise à recréer des conditions d'exploitation normale pour les entreprises agricole et horticole installées sur le Site. Les plans tiennent compte du développement des activités futures. Les nouvelles voies pédestres seront dotées d'éclairage aujourd'hui inexistant et conçues de manière à favoriser l'usage des transports publics.

4.1.5.3. Plan de réhabilitation des viabilités de surface



L'accès public au Site est prévu par le Nord. Le secteur situé au sud du parc automobile et du cheminement des bus est piétonnier.

4.1.5.4. Desserte par les transports publics

La troisième mesure concerne la desserte du Site par les transports publics. Elle a été examinée avec les communes et les compagnies de transport intéressées. L'itinéraire prévu a été dessiné de telle sorte que le passage des autobus par le Site n'exige ni d'allonger le temps de parcours des lignes actuelles ni de sauter des arrêts existants. Ces deux conditions étant réunies, les compagnies TRN et TN sont prêtes à modifier leurs parcours en conséquence à partir du moment où le nouvel itinéraire permettra la circulation de leurs véhicules.

4.1.6. Investissement

Le financement de l'investissement nécessaire aux viabilités sera partagé entre l'Etat et un partenaire tiers, en l'occurrence le groupe EEF.ENSA qui interviendra dans ses domaines de compétence, soit le chauffage et l'électricité. Il refacturera les coûts de l'investissement y relatif aux futurs utilisateurs. Ce mode de financement, appelé

contracting, devra respecter les règles des marchés publics comme expliqué ci-après (v. 4.1.6.2.).

Cette démarche est idéale. D'une part, elle permet de diminuer le crédit à solliciter, d'autre part, elle autorise à confier les tâches d'exploitation, d'entretien et de renouvellement des installations à un partenaire dont c'est la spécialité.

4.1.6.1. Devis

Un devis estimatif des travaux a été établi en 2000 sur la base de la pré-étude. Pour le présent rapport, il a été adapté au coût de la vie et à de nouvelles options comme la desserte par les transports publics. L'ensemble de l'investissement, y compris la partie en contracting, se monte à 7.980.000 francs. Il se répartit comme suit:

	Fr.
– chauffage	2.296.000.-
– électricité, téléphone, télévision, téléinformatique	1.740.000.-
– alimentation et évacuation des eaux, gaz	1.127.000.-
– cheminements, parcs automobiles, transports publics	2.253.000.-
– TVA (7,6%)	564.000.-

Enveloppe budgétaire globale	**7.980.000.-**

4.1.6.2. Contracting

La partie de l'investissement qu'EEF.ENSA prendra en contracting couvre les équipements et le génie civil relatifs au chauffage (1.645.000 francs HT) et les équipements d'électricité (223.000 francs HT). Il s'agit, hors taxe, d'un investissement de 1.868.000 francs qui sera récupéré directement auprès des utilisateurs par une majoration des kilowattheures consommés. Elle sera entièrement compensée par une diminution équivalente des charges refacturées aux locataires.

Cette majoration ne pourra toutefois être définitivement fixée que dans le cadre du plan détaillé d'exécution. Pour le chauffage, dont les besoins sont déjà connus, la majoration se montera à environ 10 centimes le kilowattheure ou 112.000 francs par an. Ce faisant, l'amortissement des installations, les intérêts sur le capital investi et la maintenance complète, y compris la garantie de chauffage et les assurances-incendie, seront couverts. Quoi qu'il en soit, le coût d'exploitation du contracting est sensiblement meilleur marché qu'un investissement direct. L'avantage s'explique par les économies d'échelle qu'EEF.ENSA réalise grâce au grand nombre de centrales de chauffe qu'il possède.

Afin d'assurer une maîtrise et une transparence complète des coûts, ainsi que pour respecter la législation sur les marchés publics, les démarches suivantes seront entreprises:

– L'Etat de Neuchâtel passe un contrat avec EEF.ENSA pour la réalisation et le financement des infrastructures de chauffage et d'éclairage.

– Les prestations d'ingénieur qui ne seront pas fournies directement par EEF.ENSA seront effectuées par ACS, ce dernier restant le mandataire pour toutes les autres prestations d'ingénieurs, sur la base d'un appel d'offre public.

– Les prestations de génie civil nécessaires aux domaines couverts par EEF.ENSA (chauffage, électricité) seront englobées dans les appels d'offre publics qui seront organisés pour l'ensemble de la réhabilitation des viabilités.

4.1.6.3. Crédit

L'investissement pour la mise à niveau des viabilités se monte à 7.980.000 francs, dont 2.010.000 francs seront couverts par un contracting EEF.ENSA. Au final, le crédit à charge de l'Etat sera réduit à 5.970.000 francs. La répartition de l'investissement entre le contracting et le crédit se présente comme suit:

Répartition entre contracting et crédit

(en francs)	**Contracting**	**Crédit**
Chauffage	1.645.000.–	651.000.–
Electricité, téléphone, télévision, téléinformatique	223.000.–	1.517.000.–
Alimentation et évacuation des eaux, gaz	0.–	1.127.000.–
Cheminements, parcs automobiles, transports publics	0.–	2.253.000.–
Total hors TVA	1.868.000.–	5.548.000.–
TVA (7,6%)	142.000.–	422.000.–
Total, TVA incluse	**2.010.000.–**	**5.970.000.–**
Contracting		2.010.000.–
Coût total de la réhabilitation des viabilités		**7.980.000**.–

4.2. Transformation en société anonyme

Indubitablement, la société anonyme est le statut qui permettrait le mieux au Site de s'ouvrir à des partenariats avec l'économie privée.

En premier lieu – le Grand Conseil y demeure avec raison très attentif – le redressement des finances cantonales exige de réduire l'engagement de l'Etat en faveur des activités du Site. Pour que ce dernier puisse néanmoins accomplir les tâches qui lui sont assignées, il doit pouvoir associer des investisseurs privés à leur financement et à leur gestion. Avec son capital-actions, son assemblée générale d'actionnaires et son conseil d'administration, la société anonyme le permet idéalement et en tous cas, de manière plus concrète qu'aujourd'hui.

Au surplus, pour se désengager financièrement du Site, l'Etat doit se libérer des investissements que requiert le patrimoine immobilier, que ce soit pour le mettre en conformité avec la loi, pour l'adapter aux besoins actuels ou pour l'entretenir ou encore pour le développer. La société anonyme est, là encore, la bonne solution: l'apport du patrimoine à la nouvelle société anonyme permet de lui transférer du même coup la charge d'effectuer les investissements nécessaires. A elle ensuite de trouver le financement sur le marché des capitaux.

Dans la mesure où le changement de statut du Site paraît incontournable pour continuer à réduire l'engagement financier de l'Etat et dans la mesure où cette réduction est aujourd'hui jugée prioritaire, le Conseil d'Etat a naturellement jugé opportun de réitérer sans attendre ses propositions en la matière. Il n'a toutefois pas manqué d'adapter ses propositions aux remarques et aux critiques émises lors du débat de juin dernier.

Quel que soit le cas de figure, chacun en conviendra, le Site doit jouir - tout en restant une institution d'intérêt public - d'un mode de fonctionnement lui permettant de valoriser son patrimoine au mieux et notamment en fonction de critères plus économiques que

ceux appliqués à la gestion des biens de l'Etat. En clair, la personnalité juridique propre qu'il convient de donner au Site est étroitement liée à la mission et aux tâches qui lui sont attribuées.

4.2.1. Mission et tâches du Site de Cernier

Le statut du Site a été provisoirement arrêté par le décret du 2 octobre 1995 déjà largement évoqué. Sa mission est la sensibilisation de la population à la terre et à la nature au travers d'un quadruple objectif économique, éducatif, écologique et social (v. ch. 1.2, art. 3 de l'arrêté). Ses ressources doivent provenir des activités même du Site ainsi que des sommes portées au budget de l'Etat (art. 4). En outre, il est prévu qu'un rapport soit soumis au Grand Conseil sur le statut définitif (art. 5).

Ce rappel légal n'est pas indifférent. Il permet au Conseil d'Etat de se féliciter de l'expérience acquise par le Site, dans le cadre qui lui était légalement imposé: dans la conduite des activités qui sont les siennes, il est aujourd'hui en mesure de se développer de manière rentable; c'est-à-dire financièrement équilibrée.

Las! Dans ses structures juridiques actuelles, le Site a atteint son développement maximal. Il ne pourra faire plus et mieux que dans le cadre d'une personnalité juridique lui permettant d'exister non plus en tant que service de l'Etat, mais en tant que personne morale indépendante. Cela ne le dispensera en aucune façon de continuer à fournir des prestations d'intérêt public pour le compte de l'Etat, mais il sera amené à le faire de manière indépendante et dans le cadre de mandats de prestations encore à définir. Les tâches du Site, ou plus exactement de son administration, seront alors de trois types:

4.2.1.1. Mise à disposition et entretien du patrimoine immobilier du Site de Cernier

Les baux ou les conventions passés avec les utilisateurs actuels du Site devront tous être revus pour couvrir les frais d'entretien des surfaces occupées et des zones communes. Il ne s'agit pas de charger les utilisateurs actuels de frais supplémentaires, mais seulement d'établir la liste des coûts actuellement pris en charge par divers services de l'Etat (service de l'économie agricole, service de la formation professionnelle, service financier, intendance des bâtiments ou service des ponts et chaussées, par exemple) et qui devront par la suite être assumés par la nouvelle société anonyme chargée de fournir les prestations s'y rapportant.

4.2.1.2. Prestations de services administratifs ou techniques

Celles-ci relèvent en particulier des domaines de compétence de l'URSP (accueil, visites guidées, secrétariat, billetterie, jardinage, menuiserie, conciergerie, mécanique et restauration). Etant donné l'encadrement, les structures d'accueil et les engagements contractuels qu'elle suppose, l'URSP ne pourra maintenir son activité que si elle est dûment indemnisée et que le nombre de personnes placées est suffisant.

4.2.1.3. Coordination, marketing et développement

Le succès du Site, en particulier sa capacité d'attirer des investisseurs, des créateurs d'emplois et des visiteurs, passe évidemment par une communication et un marketing adéquats.

4.2.2. Relations entre l'administration du Site et les utilisateurs

Toutes les entreprises, associations et organisations privées ou étatiques qui sont installées sur le Site possèdent leurs propres organes administratifs et leur budget spécifiques. Toutefois, au centre de cette constellation, l'administration du Site joue toujours un rôle, même s'il varie selon les cas. Elle peut notamment être membre de la direction, assurer la coordination des travaux, s'occuper d'entretenir et de louer des locaux ou encore fournir des prestations de secrétariat. Quelles qu'elles soient, les tâches assumées par l'administration du Site sont subsidiaires et doivent à l'avenir être financièrement couvertes par du chiffre d'affaires ou par les contributions des utilisateurs et des donateurs. Les entreprises et les services installés sur le Site continueront d'être sollicités, à bien plaire, pour l'organisation des activités événementielles du Site. Celles-ci resteront principalement orientées vers le rapprochement des populations rurale et citadine ainsi que vers la communication des activités du secteur primaire. En outre, pour marquer leur attachement au développement d'AmphiTerra S.A., les utilisateurs et les partenaires auront la possibilité de devenir associés.

4.2.3. Choisir entre la société anonyme et la fondation

Au vu de la mission dévolue au Site et des rapports qu'il est appelé à entretenir avec les diverses entreprises, organisations et associations installées sur son domaine, la structure juridique qui apparaît la plus adéquate est celle de la société anonyme à but non économique idéal.

Jusqu'à une époque très récente, il était de tradition lorsque l'Etat désirait confier l'exécution de tâches d'intérêt public ou de service public à des tiers, non dépendants de l'administration, de constituer une fondation de droit privé à cet effet. Il existe donc actuellement de nombreuses fondations, notamment dans le domaine social, qui remplissent le rôle d'exécutants pour l'Etat de tâches dévolues à l'Etat.

La structure juridique de la fondation de droit privé pour accomplir de telles tâches s'est toujours imposée comme une évidence, sans que d'éventuelles autres structures juridiques répondant peut-être mieux aux missions spécifiques ainsi confiées par l'Etat soient retenues. C'est le cas de la société anonyme.

Pour ce qui concerne le Site, le Conseil d'Etat avait initialement suivi la démarche usuelle, puisqu'il préconisait déjà, dans son rapport du 23 août 1995 à l'attention du Grand Conseil, un statut de fondation de droit privé pour le Site, en référence notamment au statut de la Chartreuse d'Ittingen, dans le canton de Thurgovie.

Depuis lors, les choses ont évolué: les ambitions pour le Site ont été plus largement ouvertes et son développement ont amené le Conseil d'Etat à élargir sa réflexion quant au statut juridique le plus idoine. Compte tenu de l'ensemble des éléments dont le Conseil d'Etat a dû tenir compte et qui sont particuliers au Site, le gouvernement a opté pour une structure de société anonyme à but non économique idéal, plus adaptée aux besoins du Site que ne le serait une fondation de droit privé.

4.2.4. Avantages de la société anonyme par rapport à la fondation

Telle qu'elle est envisagée, la société anonyme offre une plus grande souplesse, une plus grande adaptabilité aux activités du Site et aux besoins de ses partenaires actuels ou futurs. Une société anonyme permet en particulier d'associer à son développement, par son actionnariat et son assemblée générale, l'ensemble des acteurs prenant part aux activités du Site. Il s'agit-là d'un avantage de la société anonyme sur la fondation, les destinataires de ses prestations ne pouvant prétendre à des droits de sociétaires.

Dans ce contexte, les communes et les partenaires privés concernés par le développement du Site ainsi que les utilisateurs auront la possibilité d'acquérir des actions, ce qui leur donnera voix au chapitre sans pour autant exiger d'eux un engagement financier pour des montants importants Une telle société offre également la particularité de pouvoir associer ses actionnaires à sa gestion par le biais d'une participation personnelle au conseil d'administration. La fondation n'offre que peu de souplesse à cet égard. Elle permet enfin de procéder beaucoup plus facilement aux investissements nécessaires à son développement.

Par les règles juridiques qui lui sont applicables, la société anonyme offre enfin une sécurité plus importante encore que celle que peut offrir la fondation.

4.2.5 Importance du capital-actions et intérêt des investisseurs

Il n'y a pas lieu de craindre un impact négatif de l'importance du capital-actions sur l'intérêt des investisseurs. Il est en effet d'une part tout à fait possible de dissocier légalement les droits patrimoniaux (financiers) des droits sociaux (décisionnels). D'autre part, l'importance du montant du capital n'a aucun lien direct avec le montant nécessaire à l'acquisition d'une action. Pour le surplus, l'Etat garde un droit de préemption sur les actions.

L'importance du capital-actions induit en outre un autre avantage puisqu'il rend la recherche de crédits privés pour de futurs investissements plus aisée. En tout état de cause, et quel que soit l'angle où l'on se place, il appert que la formule choisie par le Conseil d'Etat pour la nouvelle société est bel et bien la plus efficace financièrement, structurellement et pratiquement.

4.2.6. Surveillance par l'Etat

Même si la fondation est soumise à la surveillance des autorités fédérale, cantonale ou communale, en fonction du but qu'elle poursuit, cette surveillance ne peut être que réactive ou répressive et non préventive. En cela, cette surveillance est trompeuse et donne l'apparence d'un contrôle sans limite sur la gestion de la fondation par l'autorité publique: dans la réalité, la fondation reste essentiellement maîtresse de la gestion de ses affaires. Ses organes, s'ils n'abusent pas de la marge d'appréciation que l'autonomie de la fondation leur reconnaît, ne peuvent en aucune façon être limités dans leurs droits fondamentaux de gestion du patrimoine par l'autorité de surveillance.

Il est vrai que la société anonyme n'est pas soumise à la surveillance de l'autorité publique. En revanche, et c'est essentiel en l'espèce puisque l'actionnaire majoritaire demeure l'Etat, elle répond de sa gestion devant ses actionnaires à qui elle doit des comptes. Et ses actionnaires, par les pouvoirs qui sont légalement reconnus à l'assemblée générale, peuvent exercer un contrôle bien plus contraignant que ne peut le faire l'autorité de surveillance en matière de fondations sur les activités de la société. Les actionnaires peuvent également, par le truchement des pouvoirs qu'ils exercent au sein de l'assemblée générale, influencer de manière prépondérante les orientations de la société et ses choix stratégiques.

Par définition, la fondation ne regroupe pas des sociétaires, mais représente un capital affecté à un but. Or, pour développer ses activités dans le cadre des buts éducatifs, économiques, écologiques et sociaux qui lui sont assignés et pour devenir financièrement autonome à terme, le Site a besoin de partenaires-sociétaires qui lui apporteront, par le biais de l'actionnariat, un dynamisme non seulement souhaité mais indispensable.

La société anonyme est donc bel et bien le cadre juridique idoine pour atteindre les objectifs fixés au Site. Le Conseil d'Etat vous propose par conséquent, comme structure définitive du Site et conformément à l'article 5 du décret de 1995, la forme de cette société plutôt que celle de la fondation.

4.2.7. Caractéristiques de la société anonyme à créer

La société anonyme qui sera ainsi créée prendra la raison sociale d'AmphiTerra S.A. en adoptant une nouvelle image graphique en relation avec ses activités. La direction répondra simultanément aux organes de la société, assemblée générale et conseil d'administration et à un département chargé de contrôler la bonne exécution des mandats de prestations. L'assemblée générale des actionnaires sera composée d'une représentation de l'Etat, actionnaire unique ou majoritaire, des utilisateurs du Site, de collectivités publiques ou d'investisseurs intéressés à détenir des actions.

La société répondra en outre aux critères suivants:

– son capital sera composé du patrimoine viabilisé, soit de 13.970.000 francs, et de 400.000 francs en espèces à titre de disponibilités; il s'élèvera donc à 14.370.000 francs;

– Le capital de la société sera intégralement souscrit par l'Etat;

– le but de la société sera un but non économique idéal lui permettant d'effectuer les tâches d'intérêt public ou de service public qui lui seront confiées;

– le transfert des actions sera réglé strictement dans les limites du droit des sociétés anonymes et un droit de préemption au profit de l'Etat sera statutairement prévu, ce qui implique que les actions seront nominatives;

– il sera également prévu statutairement qu'il n'y aura pas de jetons de présence ni tantièmes distribués et qu'aucun dividende ne sera versé aux actionnaires;

– en cas de liquidation de la société, les statuts prévoiront que le solde des actifs de la société reviendra intégralement à l'Etat;

– les statuts mentionneront également que l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers actuellement affectés au Site sont apportés à la société à la valeur d'apport, soit 13.970.000 francs;

– l'Etat sera bien évidemment représenté au conseil d'administration de la société et un réviseur particulièrement qualifié nommé comme organe de révision.

4.2.8 Conséquences en cas de difficultés financières

La structure choisie pour la nouvelle société ainsi que le mode de transfert déterminé n'ont aucune incidence sur les conséquences en cas de difficultés financières ou de liquidation. Ces points ont déjà été abordés dans le premier rapport présenté au Grand Conseil. S'il convient ici d'y revenir, c'est qu'ils sont particulièrement importants aux yeux du Conseil d'Etat.

D'une part, selon l'article 725 du Code des obligations, une société anonyme doit prendre des mesures particulières d'assainissement lorsqu'elle cumule des pertes équivalentes à la moitié de son capital et des réserves légales. En l'espèce, le capital étant de 14

millions de francs environ, il faudrait une perte cumulée de quelque 7 millions de francs pour se trouver dans cette situation. Votre Conseil serait évidemment prévenu et alerté bien avant l'avènement d'une telle éventualité.

D'autre part, dans le scénario initial, la créance de l'Etat aurait été post-posée en cas de liquidation. En clair, l'Etat aurait soumis le remboursement de sa créance au remboursement préalable de tous les autres créanciers de la société. Dans le même temps et toujours en cas de liquidation de la société, l'actif net - soit la différence entre les avoirs et les dettes de la société - revenait à l'Etat.

Avec le nouveau mode de transfert par apport en capital, aucun de ces éléments ne varie fondamentalement. Pour le surplus, la société est légalement contrainte d'équilibrer ses comptes et elle ne peut en aucune façon, pour ce faire, exiger de son actionnaire une augmentation de son capital.

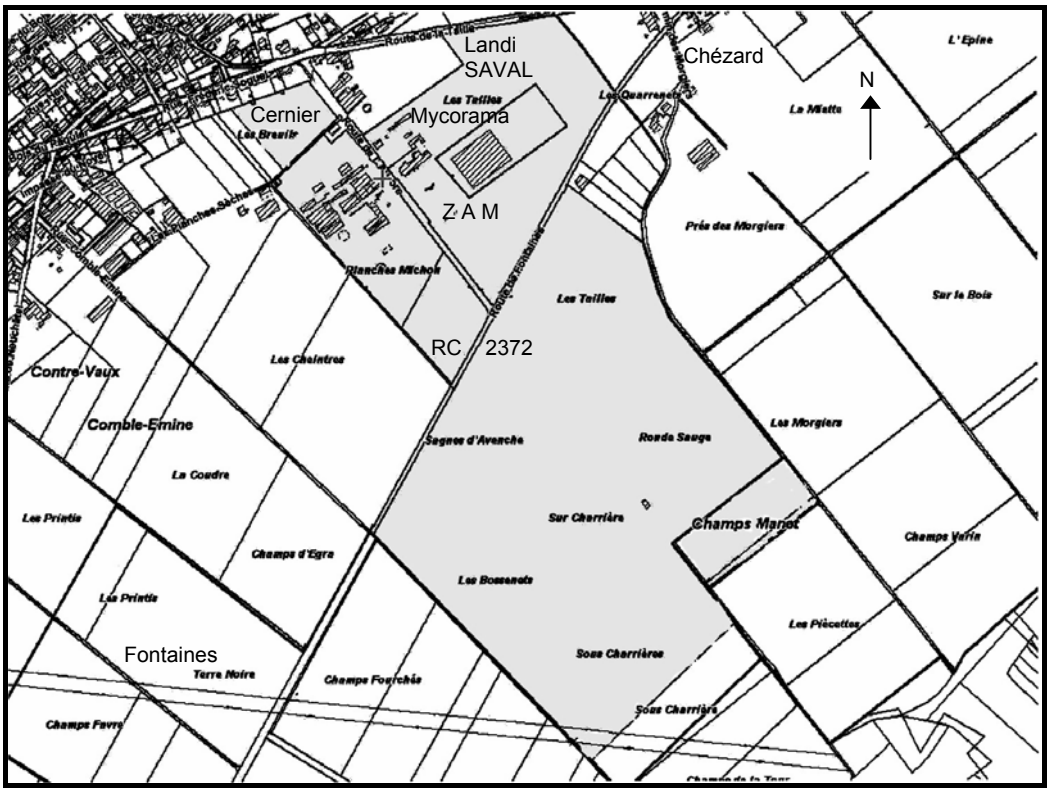
4.2.9. Transfert du patrimoine du Site de Cernier et soutien de l'Etat

Le rapport soumis en juin au Grand Conseil prévoyait de créer AmphiTerra et de lui accorder un prêt pour qu'elle puisse réaliser elle-même les viabilités. Cet ordre de priorités a toutefois été mis en cause dans le cadre du débat du législatif. Fidèle aux désirs exprimés lors de ce débat, le Conseil d'Etat a inversé l'ordre des priorités. Il suggère dès lors que l'Etat réalise les viabilités et les transfère ensuite à AmphiTerra, lorsque la société sera constituée. Cette manière de faire permet de voter rapidement - des emplois et de gros investissements sont en jeu, il est donc dorénavant indispensable d'aller vite - le crédit des viabilités indépendamment de la création de la nouvelle société. Cependant, il induit une subtilité comptable déjà évoquée précédemment: dans ce mode de procéder, la valeur des viabilités doit être portée en augmentation de celle du patrimoine transféré, ce qui augmente le crédit y relatif.

Les meubles et immeubles formant, avec les viabilités, le patrimoine du Site, font partie du patrimoine administratif de l'Etat. Le tout sera apporté, en raison de l'intérêt public manifeste qu'un tel transfert suppose, à une valeur réduite à la société anonyme qui en deviendra ainsi propriétaire.

Ce patrimoine est composé du domaine du Site en plaine et de celui sis à la Montagne de Cernier.

4.2.9.1 Domaine du Site de Cernier en plaine



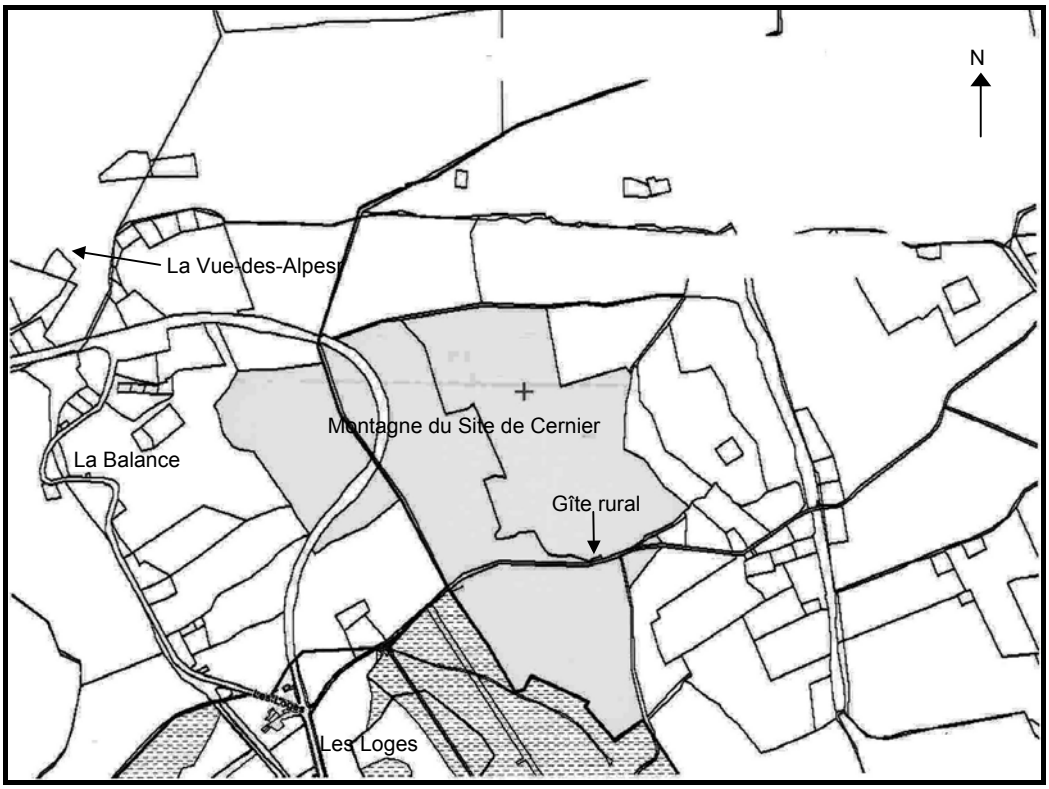
(V. aussi plan détaillé du secteur construit, ch. 4.1.5.3.).

Excepté la parcelle des Champs Manet qui se situe à Chézard-St-Martin, le domaine du Site de Cernier s'étend sur la commune de Cernier. Il se compose de:

– la zone d'activité mixte (ZAM), au Nord-ouest de la route reliant Fontaines et Chézard-St-Martin (RC 2372), qui donne lieu à un plan d'aménagement spécial incluant notamment le rural et les secteurs d'implantation Mycorama, Landi et SAVAL, et,

– les terres agricoles de plaine du domaine de l'Aurore, au Sud-est de la route reliant Fontaines et Chézard-St-Martin.

4.2.9.2 Montagne du Site de Cernier



Excepté le gîte rural et la forêt, la Montagne du Site de Cernier est exploitée par le domaine de l'Aurore.

4.2.9.3. Valorisation de l'apport demandé à l'Etat

La description détaillée et l'évaluation de la valeur vénale du patrimoine à transférer figurent en annexe du rapport initial (N° 04.029, annexe 6, expertise des sites du 19.7.03 et avenant du 29.7.03).

La valeur vénale se décompose comme suit:

	Fr.
– Valeur d'expertise du patrimoine en plaine	11.500.000.–
– Valeur d'expertise du patrimoine à la montagne	510.000.–

– Valeur d'expertise du Site exploité comme aujourd'hui	12.010.000.–
– Plus-value pour les terres agricoles ouvertes à la construction dans le cadre du plan d'aménagement spécial (ZAM)	1.500.000.–

– Valeur d'expertise du patrimoine actuel	13.510.000.–
– Valeur de la réhabilitation des viabilités	5.970.000.–

Valeur vénale totale du patrimoine (viabilités incluses)	**19.480.000.–**

La valeur de transfert ou valeur vénale réduite pour raison d'utilité publique du tranfert se décompose comme suit:

	Fr.
– Valeur d'expertise du patrimoine actuel	13.510.000.–
– Réduction pour transfert d'utilité publique	– 5.510.000.–

– Valeur de transfert du patrimoine non viabilisé	8.000.000.–
Valeur de la réhabilitation des viabilités	5.970.000.–

Valeur de transfert du patrimoine (y c. les viabilités)	**13.970.000.–**

La valeur de transfert représente le montant du crédit hypothécaire qui pourrait être hypothétiquement alloué en premier rang sur ce patrimoine.

L'apport de l'Etat à la nouvelle société se présente comme suit:

	Fr.
– Espèces	400.000.–
– Apport en nature	13.970.000.–

Valeur totale de la souscription de l'Etat	**14.370.000.–**

En contre-partie de sa souscription, l'Etat se retrouvera propriétaire d'actions de la nouvelle société dont la valeur sera équivalente à la souscription effectuée (v. Incidences financières pour l'Etat, ci-dessous).

A l'instar du domaine du Site aujourd'hui, ces titres n'auront pas de rentabilité financière, ils devront par conséquent être progressivement amortis en fonction des possibilités de les réaliser, en application du décret concernant l'amortissement des différents postes de l'actif des bilans de l'Etat et des communes (RSN 601.10, art. 2).

4.2.10. Incidences financières pour l'Etat du changement de statut du Site

La transformation du Site en société anonyme permettra de cerner plus clairement la valeur patrimoniale qu'il représente (bilan) et les coûts qu'engendre son exploitation (compte de fonctionnement). Le Site continuera de figurer dans les comptes de l'Etat aussi longtemps que celui-ci sera actionnaire et créancier, c'est ainsi qu'une participation à AmphiTerra S.A. sera initialement inscrite pour un montant de 8.970.000 francs (400.000 francs pour l'apport en trésorerie, 2.600.000 francs pour le transfert des immeubles, correspondant à la valeur résiduelle comptable, et 5.970.000 francs pour les viabilités). En d'autres termes, la plus-value comptable de 5.400.000 francs dégagée par la différence entre la valeur de transfert du patrimoine non viabilisé (8.000.000 de francs) et la valeur comptable résiduelle (2.600.000 francs) sera portée en amortissement extraordinaire partiel de la participation (14.370.000 – 5.400.000 = 8.970.000 francs).

La charge d'amortissements (448.500 francs) relative à la participation figurera au compte de fonctionnement. S'y ajoutera la subvention de 279.400 francs à AmphiTerra S.A. pour couvrir l'amortissement du patrimoine transféré, de telle sorte que la nouvelle société puisse équilibrer ses comptes. D'un autre côté, les charges de l'Etat seront allégées de l'amortissement du patrimoine transféré, soit de 52.000 francs (v. annexe, p. 4).

4.3. Rapports entre l'Etat et le Site de Cernier

La création d'une société indépendante de l'Etat suppose la formalisation des rapports entre elle et l'Etat. Cet exercice a le mérite de redéfinir les tâches d'intérêt public que le Site doit continuer à fournir, soit en vertu de dispositions légales ou contractuelles, soit parce qu'elles contribuent à la réalisation des objectifs de l'Etat. La mise à disposition d'espaces pour la formation professionnelle de l'ECMTN ou l'animation de programmes de réinsertion sociale et professionnelle en sont des exemples. Le financement ou le subventionnement de ces prestations par l'Etat doit cependant donner lieu à des baux et à des mandats de prestations périodiquement réexaminés. Cet ensemble de conventions présente l'avantage d'être flexible par rapport à l'évolution des besoins et des moyens de l'Etat. Il évite aussi de remettre en question l'existence du Site, si l'Etat doit renoncer à une ou deux des prestations qui lui sont confiées.

La restructuration des rapports entre l'Etat et le Site ne vise pas à confier de nouvelles tâches étatiques à ce dernier ni à en augmenter le coût, mais seulement à identifier celles qu'il accomplit aujourd'hui, à en définir l'enveloppe budgétaire et à revoir, éventuellement, l'imputation des charges y relatives. Tous les coûts de ces tâches sont déjà pris en charge par l'Etat, il convient seulement de les inscrire au budget de l'instance chargée de passer un bail ou un mandat de prestations avec le Site ou AmphiTerra.

Les tâches qui ne recevront pas un soutien financier suffisant de l'Etat ou qui ne répondront pas à une demande du secteur privé, seront progressivement abandonnées. Cette restructuration des tâches du Site, en particulier des rapports avec l'Etat, doit permettre à celui-ci de réduire son engagement financier avec plus de flexibilité, en ciblant davantage les actions faisant appel aux deniers publics. Hormis le transfert du patrimoine du Site à la nouvelle société anonyme chargée de l'exploiter et la réhabilitation des viabilité, la réduction de l'engagement financier annuel de l'Etat devrait se monter à 200.000 francs et ramener le coût des prestations d'intérêt public fournies par le Site à 550.000 francs par an. L'élaboration des conventions avec les diverses instances et la mobilisation de sources privées de financement prendront un certain temps pendant lequel le Site doit pouvoir compter sur le soutien de l'Etat. Il est prévu que la totalité des économies soit réalisée en cinq années.

L'excédent annuel de dépenses du Site pris en charge par l'Etat se monte actuellement à environ 750.000 francs. Comme indiqué plus haut, l'objectif est de le réduire de 200.000 francs pour le ramener à ce qui peut être considéré comme la valeur des prestations du Site reconnues d'intérêt public nécessaire.

En partant, pour la mise à disposition de bâtiments et de terrains, de l'expertise immobilière récemment effectuée, la contribution annuelle de l'Etat aux activités du Site devrait par conséquent se situer, en chiffres ronds, à 550.000 francs, à savoir:

	Fr.
– Locaux et terrains de l'ECMTN et du SEA	250.000.–
– Programme URSP (capacité de 30 personnes placées)	150.000.–
– Promotion économique, touristique et culturelle	100.000.–
– Maintenance des bâtiments et des infrastructures	50.000.–
Total à charge de l'Etat	**550.000.–**

L'introduction de mandats de prestations qui peuvent être réexaminés périodiquement apporte une plus grande flexibilité pour redimensionner ou ajuster les prestations d'intérêt public fournies en contre-partie des 550.000 francs alloués.

Le redressement financier proposé consiste à remplacer la couverture actuelle de l'excédent de dépenses de 750.000 francs par un ensemble de mandats de prestations coûtant au total 550.000 francs à l'Etat, ce qui représente une économie annuelle au titre du compte de fonctionnement de 200.000 francs.

Les activités du Site doivent donc être revues de manière à ce que l'Etat puisse se dégager financièrement de toutes les tâches qui ne contribuent plus à sa mission ou qui gagneraient à être confiées à un autre prestataire de services. Celles restantes donneront lieu à des mandats de prestations périodiquement réexaminés, ce qui leur donnera toute la flexibilité requise par un environnement social et économique exigeant de continuelles adaptations.

5. CONSULTATION

Le premier rapport a donné lieu à une consultation le 14 janvier 2003 des instances suivantes: Commission de prospection et de développement du Site de Cernier, secrétariat général du DEP, service financier, service juridique, intendance des bâtiments, gérance des immeubles, service des ponts et chaussées, service de l'énergie, service de l'aménagement du territoire, service des forêts, service économique, service de l'économie agricole, service vétérinaire, service des affaires culturelles et Tourisme Neuchâtelois.

Les utilisateurs du Site, (sociétés, services administratifs et entreprises domiciliés au Site) ont été informés des projets du Conseil d'Etat dans le cadre des séances organisées régulièrement à leur intention par la direction du Site. La transformation du Site en société anonyme a été présentée la première fois en septembre 2002 déjà.

Les mêmes utilisateurs plus Landi-SAVAL, Région Val-de-Ruz, Tourisme Neuchâtelois Val-de-Ruz, les communes de Cernier et de Chézard-St-Martin ainsi que le service financier et le service juridique ont été consultés le 25 août 2004 sur le présent rapport. Le peu de temps à disposition pour présenter un nouveau rapport en novembre déjà, de manière à ne pas compromettre les projets Mycorama et Landi-SAVAL, a obligé de serrer tous les délais, y compris pour cette consultation.

Les demandes de la Chambre neuchâteloise de l'agriculture et de la viticulture et de l'ECMTN de maintenir dans le patrimoine de l'Etat, c'est-à-dire de ne pas transférer à AmphiTerra S.A. les locaux et les terrains exploités par le domaine agricole de l'Aurore et par l'ECMTN n'ont pas été retenues par le Conseil d'Etat.

5.1. Pourquoi transférer le domaine agricole de l'Aurore à AmphiTerra S.A.

S'agissant du domaine de l'Aurore, Le principe du transfert a été validé par le service de l'économie agricole sur la base des considérations ci-après.

L'opération tombe sous le coup du droit foncier rural (art. 4 LILDFR) et sous celui du droit forestier (art. 4 et 41 de la loi cantonale sur les forêts). La Commission foncière agricole et l'Ingénieur forestier cantonal seront consultés avant que le Conseil d'Etat ne statue définitivement en la matière. Comme AmphiTerra S.A. est appelée à poursuivre des buts d'intérêt public, qu'elle est dominée par l'Etat et qu'en cas de liquidation, le solde des actifs lui revient, il n'y a pas d'obstacle à ce transfert.
La raison de ce transfert tient essentiellement à la conservation de l'unité du Site et à la pérennité de l'esprit qui doit conduire son développement.

La faisabilité juridique et l'opportunité politique du transfert étant reconnues, celui-ci pourra être réalisé sur la base d'un mandat de gestion que le service de l'économie agricole doit préalablement élaborer en collaboration avec AmphiTerra. Pour que la surveillance des objectifs poursuivis en la matière soit la plus efficace, il est possible que

le chef du service de l'économie agricole fasse partie du Conseil d'administration d'AmphiTerra SA.

5.2. Pourquoi transférer les locaux et les terrains utilisés par l'ECMTN à AmphiTerra S.A.

Concernant le cas de l'ECMTN, le transfert se justife comme suit.

Premièrement, il n'est pas en contradiction avec le deuxième volet du désenchevêtrement des tâches entre l'Etat et les communes (rapport du Conseil d'Etat no 04.033), il n'a même aucun rapport avec celui-ci. Le Conseil d'Etat peut très bien déléguer à une société indépendante la gestion et l'entretien de locaux et de terrains affectés à une école du secondaire 2, sans créer une exception à sa volonté de détenir lui-même l'ensemble des bâtiments et des infrastructures appartenant aux communes et affectés aux écoles du secondaire 2, a fortiori si la société indépendante est contrôlée par l'Etat. Dans la pratique, ce n'est pas très différent de la situation actuelle où les locaux et les terrains utilisés par l'ECMTN sont déjà gérés et entretenus par le Site, après l'avoir été pendant plusieurs années par l'Intendance des bâtiments.

L'ECMTN occupe certes la plus grande partie du grand bâtiment où sont situés son administration et ses salles de cours; mais ce n'est qu'une partie, le reste étant utilisé par la conciergerie, la cafétéria, le Piano et les cultures de champignons de Mycotec et de Mycobio. L'école utilise en outre des serres, des locaux et des terrains ainsi que, quelques jours par année, la Grange aux concerts. Elle fait aussi appel aux locaux et aux animaux du domaine de l'Aurore ou des exploitations agricoles voisines pour son enseignement. Bref, l'ECMTN utilisent des espaces qui sont passablement enchevêtrés à ceux des autres utilisateurs, voire, parfois, partagés avec ceux-ci. Ressortir le patrimoine immobilier utilisé par l'ECMTN de celui transféré à AmphiTerra engendrerait davantage de complications qu'il ne simplifierait la gestion.

Un autre motif du transfert est la simplification des échanges de parcelles et de locaux entre l'ECMTN et AmphiTerra. Les développement des prochaines années entraîneront d'inévitables échanges de parcelles et de locaux entre l'ECMTN et les autres utilisateurs. La reprise par AmphiTerra permettra de régler ces changements directement avec l'école, comme pour le domaine de l'Aurore, sans passer chaque fois un acte authentique entre l'Etat et AmphiTerra.

Comme c'est écrit plus haut (cf. ch. 2.4.), "Il est en tous cas primordial que l'ECMTN puisse continuer de se développer en offrant des conditions d'enseignement attractives et compétitives. Le Conseil d'Etat s'en préoccupe déjà et continuera de veiller à ce que le Site offre des locaux et des espaces extérieurs en conséquence.".

Le Conseil d'Etat veillera bien entendu à ce que l'attractivité et la compétitivité de l'ECMTN persistent aussi bien techniquement que financièrement ou encore pédagogiquement. C'est ainsi que le service de la formation professionnelle et la direction de l'école seront associés de près à la convention qui sera passée avec AmphiTerra pour la mise à disposition des locaux et des terrains nécessaires.

6. CONCLUSION

Après avoir permis aux multiples structures et activités périphériques qui étaient liées à l'ancienne Ecole cantonale d'agriculture de retrouver sens et vitalité sous la dénomination de Site de Cernier, le Conseil d'Etat est décidé à en poursuivre le redressement financier

de telle sorte que l'Etat ne soit plus appelé à prendre en charge que les dépenses correspondant à des prestations reconnues d'intérêt public.

Cette nouvelle étape vise à améliorer la capacité d'accueil des activités installées ou émergentes, de manière à renforcer l'exploitation économique et l'attractivité du domaine du Site. Elle représente aussi une ouverture possible, utile et prometteuse pour l'écoulement des produits du terroir. Il est à noter que cinq gros projets de développement attendent la réhabilitation des viabilités pour démarrer, à savoir: une station de carburant, un centre commercial Landi, le Mycorama, une communauté d'exploitation agricole et un site de contracting modèle d'EEF.ENSA. Il n'est aujourd'hui pas exclu que les porteurs de ces projets ne se tournent vers d'autres lieux, éventuellement hors du canton, si le Site n'est pas en mesure de mettre à disposition les terrains équipés attendus.

En soutenant la stratégie de développement et d'émancipation du Site de Cernier, le Grand Conseil permet non seulement de maintenir un parc économique, éducatif, écologique et social qui offre des emplois à plus de 170 personnes, mais il favorise l'adaptation du rôle de l'Etat et de son engagement financier en fonction des missions et des priorités qui sont les siennes.

Le Conseil d'Etat remercie le Grand Conseil de prêter attention à ses propositions, résumées comme suit:

– réviser la contribution financière de l'Etat au Site de Cernier;

– en faire le pôle cantonal de développement du secteur primaire;

– favoriser l'émergence d'un centre de compétences et de tourisme;

– élaborer des mandats de prestations du Site pour le compte de l'Etat;

– allouer un crédit de 5.970.000 francs pour la réhabilitation des viabilités;

– transformer le Site en société anonyme à but non économique idéal et

– allouer un crédit de 14.370.000 francs pour souscrire au capital de la nouvelle société anonyme chargée de l'exploiter.

Le Conseil d'Etat sait gré au Grand Conseil de reconnaître la nécessité de poursuivre le redressement financier et le développement du Site de Cernier.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 15 septembre 2004

Au nom du Conseil d'Etat:

La présidente, S. PERRINJAQUET

Le chancelier, J.-M. REBER

Décret
portant octroi d'un crédit de 5.970.000 francs pour réhabiliter les viabilités du Site de Cernier

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu le décret du Grand Conseil du 2 octobre 1995 relatif au Site de Cernier et à l'Ecole cantonale des métiers de la terre et de la nature,

vu le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil 04.042 du 15 septembre 2004;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 15 septembre 2004,

décrète:

Article premier Le Grand Conseil prend acte du plan consistant à faire du Site de Cernier le pôle cantonal de développement du secteur primaire, de favoriser l'émergence d'un centre de compétences et de tourisme, d'élaborer des mandats de prestations du Site de Cernier pour le compte de l'Etat et de lui permettre de réhabiliter les viabilités.

Art. 2 Un crédit de 5.970.000 francs est accordé au Conseil d'Etat pour réhabiliter les viabilités du Site de Cernier.

Art. 3 Le Conseil d'Etat est autorisé à se procurer, éventuellement par la voie de l'emprunt, les moyens nécessaires à l'exécution du présent décret.

Art. 4 Le crédit sera porté au compte des investissements.

Art. 5 [1]Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

[2]Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil:
Le président, *Les secrétaires,*

Décret
portant octroi d'un crédit de 14.370.000 francs pour couvrir la souscription de l'Etat de Neuchâtel au capital de la société anonyme AmphiTerra S.A., dont le siège sera à Cernier

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu le décret du Grand Conseil du 2 octobre 1995 relatif au Site de Cernier et à l'Ecole cantonale des métiers de la terre et de la nature,

vu le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil 04.042 du 15 septembre 2004;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 15 septembre 2004,

décrète:

Article premier Le Grand Conseil prend acte du plan consistant à réviser la contribution financière de l'Etat au Site de Cernier, de constituer une société anonyme à but non économique idéal et de lui apporter 400.000 francs de liquidités ainsi que l'ensemble des meubles ou immeubles en dépendant à une valeur tenant compte de l'intérêt public manifeste de l'opération, soit pour la somme de 13.970.000 francs.

Art. 2 Un crédit de 14.370.000 francs est accordé au Conseil d'Etat pour couvrir la souscription de l'Etat de Neuchâtel au capital de la société anonyme AmphiTerra S.A., société dont le siège sera à Cernier.

Art. 3 Le crédits sera porté au compte des investissements et amorti conformément au décret concernant l'amortissement des différents postes de l'actif des bilans de l'Etat et des communes, du 23 mars 1971.

Art. 4 [1]Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

[2]Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil:
Le président, *Les secrétaires,*

Plan financier

Compte de fonctionnement ou d'exploitation

(en francs)	Situation actuelle du Site de Cernier (moyenne 2001 – 2003)	Changements	Situation visée de AmphiTerra SA (objectif 2010)
Revenus locatifs	250.000.–	+ 250.000.– + 140.000.–	640.000.–
Chiffre d'affaires	150.000.–	+ 250.000.–	400.000.–
Subventions et dons	550.000.–	+ 250.000.–	800.000.–
Total des produits	950.000.–	+ 890.000.–	1.840.000.–
Personnel	900.000.–	+ 200.000.–	1.100.000.–
Achats et entretiens	450.000.–	– 100.000.–	350.000.–
Eau et énergies	150.000.–	– 50.000.–	100.000.–
Administration	200.000.–	– 50.000.–	150.000.–
Total des charges	1.700.000.–	0.–	1.700.000.–
Résultat avant transfert à la SA et viabilités	– 750.000.–	+ 890.000.–	140.000.–
Subventions	0	+ 279.400.–	279.400.–
Intérêts	0	– 60.000.–	– 60.000.–
Amortissements	0	– 279.400.– – 80.000.–	– 359.400.–
Résultat après transfert à la SA et viabilités	**– 750.000.–**	**+ 750.000.–**	**0**

Bilans prévisionnels

(en francs)	Bilan d'entrée de AmphiTerra SA (1er janvier 2005)	Mutations	Bilan de AmphiTerra SA (31 décembre 2010)
Trésorerie	400.000	- 213.600	186.400
Réalisable à court terme	0	+ 20.000 + 4.000.000	20.000
Actifs immobilisés	13.970.000	- 1.676.400 - 80.000	16.213.600
Actif	14.370.000	+ 2.050.000	16.420.000
Créanciers à court terme	0	+ 50.000	50.000
Crédit hypothécaire	0	+ 2.000.000	2.000.000
Capital-actions	14.370.000	0	14.370.000
Résultats reportés	0	0	0
Passif	14.370.000	+ 2.050.000	16.420.000

Les changements du compte de fonctionnement sont expliqués sous ch. 2.2.2 du rapport précédent (N° 04.029). La prise en compte d'un investissement de 4 millions de francs au titre de l'assainissement énergétique des bâtiments induit les modifications suivantes en comparaison du rapport précité:

Revenus locatifs: ils ont été augmentés de 140.000 francs pour couvrir les intérêts et les amortissements engendrés par l'assainissement énergétique des bâtiments. Cette augmentation doit être compensée par une diminution des frais de chauffage.

Subventions: comme il ressort de l'analyse des incidences financières pour l'Etat (v. annexe II), ce ne sont que les amortissements relatifs au patrimoine du Site et aux viabilités qui sont subventionnés par l'Etat, mais pas les intérêts et les amortissements découlant des investissements ultérieurs, en l'occurrence de l'assainissement énergétique des bâtiments.

Intérêts: les intérêts ont été calculés à 3% sur le crédit hypothécaire.

Amortissements: les amortissements ont été calculés à 2% sur le patrimoine du Site et les viabilités (279.400) et sur l'investissement d'assainissement énergétique (80.000).

Les mutations du bilan appellent les remarques suivantes:

Trésorerie: il est admis qu'à terme les activités de AmphiTerra S.A. ne nécessiteront pas une trésorerie supérieure au montant prévu. Sa diminution s'explique comme suit: augmentation de 1.676.400 francs (279.400 francs fois 6 années) suite à l'encaissement des subventions de l'Etat et diminution de 1.890.000 francs suite à l'investissement pour l'assainissement énergétique.

Réalisable à court terme: ce poste représente principalement des prestations facturables à encaisser. Comme une grande partie du chiffre d'affaires sera encaissé au comptant au restaurant, le solde des postes ouverts ne devrait pas être élevé.

Actifs immobilisés: l'augmentation de 4.000.000 de francs correspond à l'hypothèse que la moitié de l'assainissement énergétique des bâtiments sera effectué en 2010. La diminution de 1.676.400 francs représente les amortissements cumulés de 2005 à 2010 sur le patrimoine du Site et les viabilités, soit 6 fois 279.400 francs. La diminution de 80.000 francs se rapporte à l'amortissement, pour la première année, de l'investissement de 4.000.000 de francs. Il convient de rappeler les 14 millions de francs d'investissements mentionnés dans le premier rapport (v. ch. 2.3.2). Mais ils sont le fait de tiers et le montant indiqué n'est qu'un ordre de grandeur.

Créanciers à court terme: ce poste représente principalement les fournisseurs à payer au moment du bouclement. Il représente un douzième des Achats et entretiens.

Crédit hypothécaire: ce crédit devra être obtenu pour financer l'assainissement énergétique des bâtiments mentionné plus haut.

Résultats reportés: comme AmphiTerra S.A. est à but non économique idéal et qu'elle ne distribuera pas de dividende, l'hypothèse est faite qu'elle bouclera ses exercices avec un résultat nul.

Annexe II

Analyse des incidences financières pour L'Etat

Les explications comptables présentées ci-dessous reposent sur les postulats suivants:

– L'investissement relatif aux viabilités se montent à 5.970.000 francs (v. ch. 4.1.6).

– Le Site est transformé en société anonyme, sous le nom d'AmphiTerra S.A. (AmphiTerra).

– Le patrimoine immobilier du Site représente, viabilités incluses, une valeur vénale de 19.480.000 francs (v. ch. 4.2.9.3) et une valeur comptable de 8.570.000 francs (2.600.000 francs de valeur résiduelle comptable actuelle plus 5.970.000 francs de viabilités).

– Compte tenu de l'intérêt public manifeste de l'opération, le patrimoine du Site est transféré à la nouvelle société, y compris les viabilités, à une valeur réduite par rapport à la valeur vénale, soit pour une somme de 13.970.000 de francs (v. ch. 4.2.9.3).

Réalisation des viabilités par l'Etat

Mutations au niveau du bilan suite à la réalisation de la dépense d'investissement:

Etat NE	
Actif	Passif
Immeubles 5.970.000	Emprunt 5.970.000
5.970.000	5.970.000

Conséquences au niveau du compte de fonctionnement:

Etat NE	
Charges	Produits
Intérêts s/emprunt au taux de 3% 179.100	Excédent supplémentaire de charge 179.100
179.100	179.100

Le crédit pour la réhabilitation des viabilités ne sera pas amorti dans les comptes de l'Etat. Comme indiqué, le coût des viabilités sera intégré dans le capital transféré en nature à la société anonyme en formation AmphiTerra S.A..

Si les viabilités sont réalisées, mais que AmphiTerra S.A. n'est pas créée, l'Etat doit prendre en charge leur amortissement, soit 119.400 francs. L'excédent supplémentaire de charge se monterait alors à 298.500 francs.

Création d'AmphiTerra SA

Mutations au niveau des bilans suite à la constitution du capital et au transfert du domaine du Site:

AmphiTerra SA

Actif	Passif
Trésorerie 400.000	Capital-actions 14.370.000
Immeubles 13.970.000	
14.370.000	14.370.000

Etat NE

Actif	Passif
Trésorerie – 400.000	
Participation AmphiTerra 400.000 13.970.000 Plus-value – 5.400.000 8.970.000	
Immeubles – 8.570.000	
0	0

La plus-value de 5.400.000 francs, découlant de transfert du domaine du Site à une valeur supérieure à la valeur comptable, est aussitôt affectée à un amortissement extraordinaire de la participation AmphiTerra. Après cette opération, la participation figure au bilan de l'Etat pour un montant de 8.970.000 francs (400.000 + 8.000.000 + 5.970.000 – 5.400.000).

Conséquences au niveau des comptes de fonctionnement:

AmphiTerra SA

Charges	Produits
Amortissement Immeubles au taux de 2% 279.400	Subvention NE 279.400
279.400	279.400

Etat NE

Charges	Produits
Subvention AmphiTerra 279.400	
Amortissement Part. AmphiTerra au taux de 5% 448.500	
Amortissement s/immeubles au taux de 2% – 52.000	Excédent supplémentaire de charges 675.900
675.900	675.900

Un amortissement de 5% est calculé sur la participation AmphiTerra (8.970.000 X 5% = 448.500). Cet amortissement se justifie par le fait que la participation n'est pas rentable, ni réalisable à court ou moyen terme.
L'amortissement sur les immeubles se réduit de la part relative au domaine du Site figurant actuellement dans les comptes de l'Etat (2.600.000 x 2% = 52.000).

La création d'AmphiTerra SA entraîne donc une augmentation annuelle des charges de l'Etat de 675.900 francs. Ce montant est réparti en charges monétaires de 279.400 francs (subvention) et en amortissements de 396.500 francs (amortissement sur participation – amortissement sur immeuble).

Si l'Etat restait propriétaire, la situation se présenterait ainsi:

– Au bilan: la valeur résiduelle du patrimoine de 2.600.000 francs et la valeur des viabilités de 5.970.000 francs, soit un total de 8.570.000 francs.

– Au compte de fonctionnement: les intérêts sur l'emprunt pour les viabilités de 179.100 francs et les amortissements du patrimoine et des viabilités, soit 171.400 francs, à savoir 52.000 francs sur le patrimoine et 119.400 francs sur les viabilités. Soit un total de charges de 350.500 francs qu'il faut comparer au total des charges exposées dans ce rapport soit 855.000 francs (charges des viabilités 179.100 francs et création d'AmphiTerra S.A. de 675.900 francs). La différence est de 504.500 francs, constituée de charges monétaires pour 279.400 francs (subvention versée) et non monétaires pour un montant de 225.100 francs.

Cependant, si l'Etat reste propriétaire du patrimoine du Site, il sera appelé à investir plusieurs millions de francs, en particulier pour l'assainissement énergétique exigé par la législation cantonale (v. ch. 4.1.3.6).

TABLE DES MATIERES

Pages

RESUME 1

1. INTRODUCTION 3

1.1. Débat du Grand Conseil du 30 juin 2004 3
1.2. De 1994 à 2003 4

2. QUESTIONS SOULEVEES PAR LE GRAND CONSEIL 7

2.1. Oui, la place de l'agriculture est garantie 7
2.2. Non, il n'est pas question d'accepter une quelconque aliénation des terres agricoles 8
2.3. Oui, les exploitants gardent le choix entre production intégrée (PI) ou agriculture biologique 8
2.4. Oui, les conditions requises par la formation professionnelle sont préservées 8
2.5. Non, le Mycorama et le projet Landi-SAVAL ne nécessiteront pas de soumettre d'autres demandes de crédit au Grand Conseil 9
2.6. Oui, la construction du nouveau rural et Evologia demeurent d'actualité 10
2.7. Non, les économies annoncées ne seront pas compensées par d'autres dépenses à charge de l'Etat que celles découlant des viabilités et celles relatives aux amortissements du patrimoine actuel de Site et de la participation AmphiTerra S.A. 10
2.8. Oui, la privatisation reste complètement contrôlée 11
2.9. Oui, la nouvelle société oermettra de faire mieux pour moins cher 11

3. OBJECTIFS STRATEGIQUES 12

3.1. Pôle de développement 12
3.2. Centre de compétences et e tourisme 13

4. MESURES A PRENDRE 13

4.1. Réhabilitation des viabilités 14
4.1.1. Etat des lieux non conforme à la législation 14
4.1.2. Pré-étude 15
4.1.3. Système de chauffage 15
4.1.4. Réseaux de distribution et d'évacuation 17
4.1.5. Cheminements 17
4.1.6. Investissement 18
4.2. Transformation en société anonyme 20
4.2.1. Mission et tâches du Site de Cernier 21
4.2.2. Relations entre l'administration du Site et les utilisateurs 22
4.2.3. Choisir entre la société anonyme et la fondation 22
4.2.4. Avantages de la société anonyme par rapport à la fondation 22
4.2.5. Importance du capital-actions et intérêt des investisseurs 23
4.2.6. Surveillance par l'Etat 23
4.2.7. Caractéristiques de la société anonyme à créer 24
4.2.8. Conséquences en cas de difficultés financières 24
4.2.9. Transfert du patrimoine du Site de Cernier et soutien de l'Etat 25
4.2.10. Incidences financières pour l'Etat du changement de statut du Site 28
4.3. Rapports de service entre l'Etat et le Site de Cernier 29

5. CONSULTATION 30

5.1. Pourquoi transférer le domaine agricole de l'Aurore à AmphiTerra S.A 30
5.2. Pourquoi transférer les locaux et les terrains utilisés par l'ECMTN à AmphiTerra S.A 31

6. CONCLUSION 31

Décrets portant octroi
– d'un crédit de 5.970.000 francs pour réhabiliter les viabilités du Site de Cernier 33
– d'un crédit de 14.370.000 francs pour couvrir la souscription de l'Etat de Neuchâtel au capital de la société anonyme AmphiTerra S.A., dont le siège sera à Cernier 34

ANNEXES: – Annexe I: Plan financier 35
– Annexe II: Analyse des incidences financières pour l'Etat 37