Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil

(Du 24 janvier 2011)

PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Projet de décret autorisant le Conseil d'Etat à donner la caution simple de l'Etat à concurrence de 2.500.000 francs à titre de garantie d'un crédit hypothécaire destiné à la société coopérative d'habitation "Les Héliotropes", à Cernier

La commission parlementaire "Cautionnement de l'Etat",

composée de MM. Gilbert Hirschy, président, Alexandre Houlmann (*en remplacement de M^{me} Christiane Bertschi, vice-présidente*), Marc-André Nardin, rapporteur, et Laurent Debrot (*en remplacement de M. Theodor Buss*), Christine Fischer (*excusée*), Armand Blaser (*en remplacement de M^{me} Barbara Goumaz*), Claude Guinand, Christian Hostettler et Didier Calame (*excusé*)

fait les propositions suivantes au Grand Conseil:

Entrée en matière (art. 64 OGC)

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret.

Par 5 voix contre 2, la commission accepte les modifications du rapport du Conseil d'Etat telles que proposées dans l'annexe audit rapport de la commission.

Vote final

Par 5 voix contre 2, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret tel qu'il est présenté par le Conseil d'Etat.

Préavis sur le traitement du projet (art. 102ss OGC)

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au bureau du Grand Conseil que le projet soit traité par le Grand Conseil en débat libre.

Neuchâtel, le 9 août 2011

Au nom de la commission
"Cautionnement de l'Etat":

Le président,
G. HIRSCHY

Le rapporteur,
M.-A. NARDIN

Réponses de Monsieur le chef du département de la gestion du territoire (DGT) aux questions des membres de la commission parlementaire en charge du dossier 11.006

Au vu des travaux de la commission "Cautionnement de l'Etat", le projet a été revu et modifié de la manière suivante (les modifications sont en italique souligné):

Rapport du Conseil d'Etat 11.006:

Chapitre 4.1, page 4, dernier paragraphe:

Les logements prévus sont les suivants et leur prix correspond au loyer maximum autorisé selon les critères imposés par l'Office fédéral du logement:

- 8 logements de 2 ½ pièces, de 58 m², pour un loyer estimatif de 937,75 francs/mois;

Chapitre 4.1, page 5, premier paragraphe:

- 8 logements de 3 ½ pièces, de 62 m², pour un loyer estimatif maximum de 998.25 francs/mois;
- 16 logements de 3 ½ pièces, de 68 m², pour un loyer estimatif maximum de 1104,15 francs/mois;
- 16 logements de 3 ½ pièces, de 71 m², pour un loyer estimatif maximum de 1149,50 francs/mois;
- 8 logements de 4 ½ pièces de 84 m², pour un loyer estimatif maximum de 1361,25 francs/mois.

Chapitre 4.1, page 5, troisième paragraphe:

- 28 places de parc couvertes, à 90 francs/mois;
- 28 places de parc non couvertes, à 40 francs/mois;

Chapitre 4.1, page 5, quatrième paragraphe:

Le revenu locatif net est par conséquent de 66.076 francs par mois, ce qui représente un maximum autorisé annuel de 792.912 francs. Ce montant permet de couvrir l'intégralité des charges annuelles qui apparaissent dans le plan financier, estimées à 717.071,90 francs.

Chapitre 4.4, page 7, deuxième paragraphe:

.... Le projet est devisé à 14 millions de francs, y compris Minergie. Ce montant comprend les frais globaux, correspondant aux intérêts intercalaires, aux lods, aux frais de notaire, aux émoluments du registre foncier ainsi qu'aux frais de commercialisation, pour une somme totale de 500.000 francs. En guise de fonds propres, la coopérative d'habitation dispose d'un capital d'un montant de 937.500 francs qui sera augmenté de 250.000 francs ultérieurement. Cette dernière somme représente les parts sociales qui seront acquises par les coopérateurs-locataires (les sociétaires) lors de la mise en location des logements.

Chapitre 5, page 8, premier paragraphe:

Le coût total du projet est devisé à 14 millions de francs, y compris Minergie, conformément au contrat d'entreprise générale.

Chapitre 5, page 8, deuxième paragraphe :

...A cette somme s'ajoute une participation au capital social de la coopérative sous la forme d'acquisition de parts sociales de la part de l'Etat de Neuchâtel pour un montant de 237.500 francs.

Le décret inhérent au rapport 11.006 n'est pas modifié.

En espérant avoir répondu à vos interrogations par ces compléments d'informations, nous vous prions d'agréer Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 9 août 2011

Le conseiller d'Etat,
chef du Département de la gestion du territoire
C. NICATI