

NE_GERICHTE CDP.2024.321 vom 26. März 2026

NE Tribunal cantonal, 2026-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2024.321

FR: NE_GERICHTE CDP.2024.321 du 26 mars 2026

IT: NE_GERICHTE CDP.2024.321 del 26 marzo 2026

Erwägungen

E. 2

LCAT), dans un délai de six mois (art. 94 al. 3 LCAT). Cette procédure correspond aux objectifs de participation des citoyens intéressés et satisfait aux exigences du droit d'être entendu des tiers intéressés et de leur protection juridique. Les décisions des communes et des autorités chargées de délivrer les décisions spéciales en matière de plans communaux d'affectation des zones, de plans spéciaux, plans d'alignement et de plans de quartier ou de lotissement ainsi que les décisions des communes en matière de contributions et de taxes d'équipement sont susceptibles d'un recours au Conseil d'Etat puis au Tribunal cantonal, conformément à la LPJA (art. 125 al. 1 LCAT). Aux termes de l'article 33 let. d LPJA, la Cour de céans ne statue pas en opportunité, sauf si une loi le prévoit expressément.

L'article 33 al. 3 let. b LAT impose qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen. L'«autorité de recours» au sens de cette disposition ne doit pas nécessairement être une autorité de juridiction administrative chargée par le droit cantonal de statuer sur des recours stricto sensu. Une autorité compétente pour statuer sur des oppositions, par exemple un gouvernement ou un législatif cantonal, peut également satisfaire aux exigences du droit fédéral (ATF 127 II 238 cons. 3b/bb ; arrêt du TF du 09.10.2023 [1C_288/2022] cons. 2.2.1 et les réf. cit.). Ce libre pouvoir d'examen ne se réduit pas à un contrôle complet de la constatation des faits et de l'application du droit ; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la décision contestée devant elle est juste et adéquate. Cette disposition est, de manière autonome, directement applicable en procédure cantonale (Aemisegger/Haag, Commentaire LAT, 2009, art. 33 N. 4). Toutefois, dans ce cadre, l'autorité cantonale de recours doit préserver la liberté d'appréciation dont les autorités inférieures ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches, conformément à ce que prescrit l'article 2 al. 3 LAT. Cette liberté d'appréciation implique qu'en particulier une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée ; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également appropriée. Le contrôle de l'opportunité s'exerce donc avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict. L'examen de l'opportunité avec la retenue prônée ne diffère pas véritablement du pouvoir de contrôle de la légalité. En particulier, le contrôle des intérêts d'ordre supérieur (notamment la violation des art. 1, 3, 15, 15a, 21 et 34 LAT) relève de la violation de la loi et non de l'opportunité (arrêt du TF du 09.10.2023 [1C_288/2022] cons. 2.2.2, 2.2.4 et les réf. cit.).

b) Compte tenu des principes dégagés ci-dessus, l'examen de l'opportunité d'un plan d'affectation communal revient en priorité à une autorité politique, à savoir le Conseil d'Etat, qui statue sur les recours en tant que première instance. La Cour de céans peut

ensuite s'en tenir à un examen de fait et de droit ce qui inclut en principe le contrôle des intérêts supérieurs qui relèvent de la violation de la loi. Si le Conseil d'Etat a à tort considéré que son contrôle ne s'étendait pas à l'opportunité dans le sens défini ci-dessus, la Cour peut soit examiner le litige en étendant l'examen à cette question (cf. à ce sujet une cause portant sur un plan d'affectation communal ; RJN 2013, p. 503, cons. 2), soit renvoyer l'affaire au Conseil d'Etat. A cet égard, il appartient au Conseil d'Etat de démontrer de façon suffisamment identifiable qu'il a tranché le litige avec un libre pouvoir d'examen, conformément à l'article 33 al. 3 let. b LAT. Une simple référence à cette disposition ne suffit pas. Cette solution a pour avantage de confier prioritairement à une autorité politique le soin de contrôler l'opportunité d'une décision. En effet, cette tâche est fondamentalement étrangère à la mission de gardien du droit qui est celle des tribunaux (Tanquerel, Le droit public en mouvement, in : Mélanges en l'honneur du Professeur Etienne Poltier, 2020, p. 1045).

c) Dans le cas particulier, dans sa décision litigieuse ■ quoi qu'en dise la recourante ■ le Conseil d'Etat a examiné la cause avec un libre pouvoir d'examen expliquant de manière détaillée l'opportunité du changement d'affectation du bien-fonds concerné, sous l'angle notamment des alternatives envisagées. Il a considéré avec la retenue qui s'imposait à lui dans l'exercice de l'opportunité ■ le point central du litige portant principalement sur un intérêt de portée locale, en l'occurrence la préservation de la vue n° 9, domaine dans lequel l'autorité communale bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière ■ qu'il n'y avait pas de raison de s'écarter de l'évaluation opérée par l'intimé ; celle-ci n'apparaissait objectivement ni insoutenable ni contrevenir au droit supérieur, tout spécifiquement aux articles 1 et 3 LAT. Dans ces circonstances, puisque le Conseil d'Etat a statué sur le recours de l'intéressée avec un plein pouvoir d'examen, répondant ainsi à l'exigence de l'article 33 al. 3 let. b LAT, la Cour de céans se limitera à un examen en fait et droit de la cause.

3. Sur le plan formel, la recourante invoque plusieurs griefs, que ce soit sous l'angle d'une violation de la procédure d'adoption des plans ou sous celui du non-respect de son droit d'être entendue ainsi que de la garantie de l'accès à la justice. Il est vrai qu'un vice procédural ou une violation d'une garantie constitutionnelle de nature formelle tend en principe à conduire à l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Ceci étant, la décision entreprise du Conseil d'Etat du 30 octobre 2024, comme d'ailleurs celle du Conseil communal de la Ville de Neuchâtel du 4 décembre 2023, devant, quoi qu'il en soit, être annulées pour les motifs qui suivent, les questions formelles soulevées par l'intéressée peuvent souffrir de demeurer ouvertes.

4.a) Aux termes de l'article 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Cet article est le résultat d'un compromis entre deux exigences contradictoires : il pose le principe de l'adaptation des plans d'affectation, mais subordonne celle-ci à la condition que les circonstances se soient sensiblement modifiées et que des changements soient en conséquence nécessaires. Une modification sensible des circonstances au sens de cet article peut être purement factuelle (modification topographique, mouvement démographique, changement de comportements, développement économique, évolution des besoins de transport, situation des finances publiques, menaces sur un paysage ou un site, modifications des conditions d'équipement), mais également d'ordre juridique, comme une modification législative. Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine

stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction (arrêt de la Cour de droit public du 29.10.2019 [CDP.2018.212] cons. 4a, par arrêt du 31.03.2021 [1C_629/2019] le TF a déclaré irrecevable le recours interjeté contre la décision précitée de la CDP).

b) Selon la jurisprudence, l'article 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes : la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan ; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 148 II 417 cons. 3.2, 144 II 41 cons. 5.1 ; arrêt du TF du 09.01.2021 [1C_190/2020] cons. 2.2.1). Un changement sensible des circonstances doit, à ce niveau, déjà être reconnu lorsqu'une adaptation du plan de zone entre en considération et qu'elle n'est pas d'emblée exclue par les intérêts opposés liés à la sécurité du droit et à la confiance dans la stabilité des plans. Si ces conditions sont réalisées, il appartient à l'autorité de planification, en particulier aux communes, de procéder à la pesée des intérêts requise et de décider si et dans quelle mesure une adaptation du plan de zone est nécessaire (ATF 148 II 417 cons. 3.2, 140 II 25 cons. 3.2 ; arrêt du TF du 25.07.2025 [1C_121/2024] cons. 2.1.3). Dans l'appréciation des motifs de modification, la nécessité de rendre la planification conforme aux exigences de l'aménagement du territoire revêt une importance prépondérante. Ainsi, la modification du plan directeur ou la réduction des zones à bâtir surdimensionnées constituent des motifs de poids, de même que la réduction des immissions excessives, notamment par l'adoption d'un plan de mesures. En revanche, un simple changement d'avis de la population ou une modification du rapport de force politique ne constituent pas une modification sensible des circonstances au sens de l'article 21 al. 2 LAT (ATF 128 I 190 cons. 4.2 et les réf. cit. ; arrêt du TF du 09.02.2011 [1C_172/2010] cons. 5.1). L'adaptation de la planification à la situation effective permet également de corriger des erreurs d'aménagement, même récentes, pour autant que la nouvelle mesure à prendre s'inscrive dans le cadre du plan directeur (ATF 121 I 245 cons. 6 et les arrêts cités). Quoiqu'il en soit, l'article 21 al. 2 LAT ne permet pas des adaptations si les circonstances ne se sont pas modifiées ou si les nouvelles circonstances étaient déjà connues lors de la première planification (arrêt du TF du 31.03.2021 [1C_629/2019] cons. 3.2 et les réf. cit.). La Cour de céans a notamment eu l'occasion de juger que le souhait d'un propriétaire ne constituait pas un changement de circonstances nécessitant une modification d'un plan d'aménagement (arrêt de la Cour de droit public précité [CDP.2018.212] cons. 4b).

5.a) En l'espèce, la recourante estime que, contrairement à ce que considère le conseil communal, la question du respect de l'article 21 al. 2 LAT n'aurait pas été tranchée, puisque la cause lui avait été renvoyée pour qu'il réexamine la nécessité d'une révision partielle du PAL. Par ailleurs, elle prétend que la révision du PAL litigieuse n'aurait pas été initiée en raison de circonstances nouvelles, mais uniquement dans le but de permettre la réalisation d'un projet déterminé, lequel serait en contradiction manifeste avec le plan en vigueur. Elle fait valoir que le «Projet de territoire» actuel ne prévoit pas un reclassement de la parcelle en cause, au contraire, elle la place dans la catégorie des sites à protéger et à valoriser en raison de la vue incroyable qu'elle offre ainsi que dans la catégorie des parcs et espaces verts. Selon elle, aucune modification substantielle des circonstances ne saurait justifier l'adaptation du PAL, la création d'appartements avec encadrement et l'éventualité d'un partenariat public-privé ne constituant pas, à son sens, des éléments suffisants pour justifier une telle révision.

b) Dans sa décision du 24 janvier 2022, après avoir laissé l'occasion aux parties de se déterminer, le Conseil d'Etat avait examiné d'office la question de savoir si les conditions de l'article 21 al. 2 LAT étaient réalisées. A cet égard, il a retenu que le PAL de l'ancienne commune de Neuchâtel, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999, avait connu plusieurs révisions partielles, sans toutefois concerner jusqu'ici le domaine public communal DP n° 468. La révision litigieuse visait à modifier ce secteur sur trois plans : le plan des affectations (passage d'une zone de délaissement à une zone d'utilité publique avec équipement), le plan des règles urbanistiques (passage d'un secteur paysager public à un secteur de bâtiments publics), ainsi que le plan de site et des mesures de protection (déplacement de la vue caractéristique n° 9), afin de permettre la réalisation d'un projet médico-social comprenant un EMS de 24 lits, un accueil de jour, sept logements avec encadrement et un parking souterrain de 65 places. Le rapport justificatif ne faisait état d'aucun changement de circonstances intervenu depuis l'adoption du plan initial en 1999. Toutefois, l'autorité intimée estimait que l'ancienneté du plan, le faible impact sur les intérêts publics ou privés, la conformité accrue avec l'utilité publique, ainsi que les nouveaux besoins en matière médico-sociale, la densification urbaine promue par la LAT, les orientations politiques actuelles et la pénurie de logements, justifient la modification partielle du plan d'aménagement, notamment dans le cadre d'un partenariat public-privé. Le Conseil d'Etat a ensuite précisé que les objectifs d'utilité publique invoqués ■ tels que l'adéquation de l'affectation à la réalité, la création de logements supplémentaires, l'aménagement d'appartements avec encadrement, ou encore la mise aux normes d'un EMS ■ ainsi que l'intérêt public à la densification urbaine constituaient des éléments pertinents à prendre en considération dans le cadre de la pesée des intérêts. Toutefois, en l'absence de circonstances nouvelles, ces seuls motifs ne pouvaient justifier une atteinte à la sécurité juridique et à la stabilité des plans. De même, ni l'évolution des orientations politiques ni l'opportunité d'un partenariat public-privé ne pouvaient, à elles seules, fonder une telle atteinte. Cela étant, eu égard notamment à l'ancienneté du plan d'aménagement ■ sanctionné le 5 juillet 1999 malgré plusieurs révisions partielles ultérieures ■ ainsi qu'à la modification du plan directeur cantonal dans le domaine de la planification médico-sociale (ci-après aussi : PMS), il a considéré que les circonstances pouvaient être tenues pour modifiées, justifiant ainsi un réexamen du plan. Ainsi, dans le cadre de l'examen en deux étapes, le Conseil d'Etat avait admis un changement de circonstance (étape 1) et renvoyé toutefois la cause à l'autorité intimée pour examiner la nécessité de procéder à une révision partielle du PAL (étape 2 ; cf. décision du Conseil d'Etat du 24.01.2022, cons. 8).

c) On relèvera que, bien que l'autorité intimée ait considéré, dans sa décision du 4 décembre 2023, que l'avis du Conseil d'Etat avait acquis force de chose jugée et ne pouvait dès lors plus être remis en cause, la recourante peut à l'évidence, dans le cadre du présent recours, contester l'appréciation portée par le Conseil d'Etat dans sa décision de renvoi du 24 janvier 2022 quant à l'existence d'un changement sensible de circonstances. A cet égard, il y a lieu de reconnaître que, certes, l'ancienneté du plan d'aménagement de la Ville de Neuchâtel ■ sanctionné le 5 juillet 1999 et révisé partiellement à plusieurs reprises ultérieurement ■ ainsi que la modification du plan directeur cantonal dans le domaine de la planification médico-sociale constituent des éléments susceptibles de plaider en faveur d'un changement de circonstances. Force est toutefois de constater que la modification partielle du PAL querellée ne s'avère pas nécessaire pour les raisons suivantes.

Selon la doctrine, une augmentation du besoin de logements pourra justifier une densification d'une zone constructible existante plutôt qu'une extension de la zone à bâtir (Tanquerel, in : Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [éd.], Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n. 54 ad art. 21). Dans le canton de Neuchâtel, la PMS pour les personnes âgées a été approuvée en mai 2012 par le Grand Conseil et les modifications y relatives de la loi de santé sont entrées en vigueur au 1er janvier 2013. Elle vise à soutenir la mise en place de solutions et d'infrastructures pour les personnes de plus de 65 ans présentant des fragilités, tout en suivant l'évolution et les attentes de la population. Concrètement, cette politique se traduit par une augmentation du nombre d'appartements avec encadrement, un renforcement des prestations de maintien à domicile et la création de structures d'accueil intermédiaires (court-séjour et foyer de jour et de nuit). De plus, le nombre de lits d'hébergement en long séjour (EMS) est progressivement abaissé et l'offre résidentielle des EMS est adaptée pour faire face aux nouveaux besoins. A cet égard, on constatera que le besoin de développer l'offre d'appartements avec encadrement est spécifiquement prévu par la fiche S_12 du PDC «Développer l'offre d'appartements avec encadrement», approuvée par le Conseil fédéral le 27 février 2019. Cette fiche a pour objectif spécifique notamment la construction et la rénovation d'appartements avec encadrement d'ici 2030 correspondant aux exigences de la PMS. Le canton a pour compétence de fixer par arrêté la répartition entre communes du nombre d'appartements avec encadrement. Dans ces circonstances, par arrêté du 23 août 2023, le Conseil d'Etat a adopté le règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements au sens de la loi sur l'accompagnement et le soutien à domicile (LASDom) (REPRA). Selon l'article 6 al. 1 let. a REPRA, les communes de chaque région prennent des mesures pour offrir des appartements LASDom, selon les quantités minimales suivantes : pour la Ville de Neuchâtel, d'ici 2030, 424 et d'ici 2040, 495. Selon la liste des appartements avec encadrement labellisés par le service cantonal de la santé publique (disponible sur :<https://www.ne.ch/autorites/DFS/SCSP/medico-social/pms/Pages/Appartements-avec-encadrement.aspx> ; mise à jour le 26.02.2026), le nombre d'appartements en Ville de Neuchâtel est de 251. Si cet élément atteste l'existence d'un besoin en matière de création d'appartements avec encadrement pour la Ville de Neuchâtel, il convient toutefois de relever que le «Projet de territoire» en cours permet déjà de couvrir largement ce besoin, sans qu'il soit nécessaire de prendre en considération les 7 appartements avec encadrement prévus dans le projet envisagé sur la parcelle DP n° 468. La Cour de céans a en effet requis la production des documents relatifs au «Projet de territoire» portant sur la mise en œuvre de la fiche S_12 «Développer l'offre d'appartements avec encadrement» du plan directeur cantonal, ainsi que ceux concernant la PMS. Il ressort des pièces produites par l'intimé que les appartements avec encadrement existants et projetés s'élèvent à un total de 533, soit plus que la quantité minimale requise d'ici 2040. A cet égard, il est précisé que les projets annoncés auprès de l'Office cantonal du logement ou déjà réalisés permettront d'atteindre, à terme, ce nombre de 533 appartements avec encadrement, soit de satisfaire aux besoins identifiés au niveau cantonal. Il ajoute que 180 appartements avec encadrement supplémentaires sont annoncés informellement à ce stade et ne figurent pas dans le tableau. S'agissant du besoin en lits dans les établissements médico-sociaux, le «Projet de territoire», produit par l'intimé, indique qu'en 2023 la Ville de Neuchâtel disposait de 360 lits. Il précise toutefois que les prévisions à l'horizon 2035 doivent encore être coordonnées à l'échelle régionale, soit en particulier au niveau du Littoral, et mentionne, à ce titre, un besoin estimé de 521 lits supplémentaires. Le document relève par ailleurs que le

recensement des projets actuels ou envisagés, menés en collaboration avec des partenaires privés en vue de la création ou de l'extension d'EMS, figure dans le tableau récapitulatif. Selon ce même document, la Ville de Neuchâtel projette d'atteindre un total de 711 lits, soit 366 lits existants et 345 lits projetés. Ceci étant, on constatera que le home «Les Myosotis» concerné par le projet à l'origine de la modification partielle du PAL ne figure ni dans le tableau relatif aux appartements avec encadrement ni dans celui afférent aux EMS. A l'instar des 7 logements avec encadrement devant prendre place sur le bien-fonds DP n° 468, les 24 chambres prévues dans ce cadre ne sont donc pas prises en compte dans le projet de plan d'aménagement local en cours de révision. Dans ces circonstances, les 24 chambres envisagées dans le cadre du projet relatif du home «Les Myosotis» ne semblent pas non plus nécessaires à la mise en œuvre de la PMS, puisqu'elles ne sont pas comptabilisées comme telles. En définitive le home «Les Myosotis» ne figurant pas dans les tableaux produits, le changement d'affectation du bien-fonds DP n° 468, en vue de la construction d'un EMS de 24 chambres, ainsi que de 7 logements avec encadrement et d'un parking souterrain de 65 places, n'apparaît pas nécessaire pour répondre aux exigences du plan directeur cantonal dans le domaine de la planification médico-sociale. En effet, sans comptabiliser ce projet dans la modification globale en cours du PAL de la Ville de Neuchâtel, les besoins en termes tant d'appartements protégés que de chambres en EMS sont couverts.

Au surplus, l'intimé a indiqué que le projet de révision du plan d'aménagement local transmis au SAT ne constituait pas un document définitif et demeurerait susceptible de modifications ultérieures. Rien ne s'oppose dès lors à ce que la modification partielle du PAL envisagée soit intégrée dans le cadre de la révision globale du plan d'aménagement de la Ville de Neuchâtel. A cet égard, la fiche S_12 invite expressément les communes à identifier les secteurs propres à mettre en œuvre la politique médico-sociale dans leurs instruments de planification (PCAZ). Elle précise également que c'est dans le cadre de la révision des PAL, ou lors de la planification de détail de ces secteurs, que la commune fixe la part d'appartements avec encadrement à construire. Les communes doivent intégrer dans le PDR ou les PAL les besoins régionaux et communaux d'appartements avec encadrement. Par conséquent, si la planification médico-sociale adoptée en 2012 par le Grand Conseil neuchâtelois et en particulier l'un de ses objectifs consistant à développer l'offre d'appartements avec encadrement constitue, pour toutes les communes du canton, un changement sensible de circonstances, sa mise en œuvre appelle toutefois une approche d'ensemble à l'échelle du territoire communal. Elle s'inscrit ainsi davantage dans le cadre d'une réflexion globale menée à l'occasion d'une révision complète du plan d'aménagement local, plutôt que dans celui d'une modification ponctuelle et limitée à une seule parcelle. Il s'ensuit qu'il y a lieu de constater, à l'instar de la recourante, que la modification litigieuse paraît avant tout dictée par la volonté de permettre la réalisation d'un projet déterminé. Or, comme exposé ci-avant, un tel projet ne s'avère pas nécessaire au regard des objectifs cantonaux de planification médico-sociale, les quotas prévus, en matière d'appartements avec encadrement, comme d'ailleurs en termes de chambres en EMS, étant en tout état de cause atteints indépendamment de sa réalisation.

c) Dans ces conditions, si ni le droit fédéral ni le droit cantonal n'empêchent une révision partielle d'un PAL, alors qu'une révision générale est en cours, les conditions restrictives posées par l'article 21 al. 2 LAT ne sont pas réalisées. Par ailleurs, aucun autre élément d'ancienneté du PAL, densification urbaine, conformité accrue avec l'utilité publique ne

justifie un réexamen du PAL par le biais d'une modification partielle. Dans la mesure où cet élément conduit déjà à lui seul à l'admission du recours, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par la recourante.

6.a) Le juge peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 cons. 4.1, 140 I 285 cons. 6.3.1).

b) En l'occurrence, le dossier étant complet et permettant ainsi à la Cour de céans de statuer en pleine connaissance de cause, il n'y a pas lieu d'ordonner la mesure d'instruction complémentaire sollicitée par la recourante, à savoir la mise en œuvre d'une vision locale du domaine public (DP n° 468) ainsi que du reste du quartier et des points de vue des alentours.

7.a) Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation des décisions du 30 octobre 2024 du Conseil d'Etat et du 4 décembre 2023 du conseil communal.

b) Vu l'issue de la cause, il est statué sans frais, les autorités communales et cantonales n'en payant en principe pas (art. 69 al. 1 let. a et b LPA, applicable dès le 01.01.2026, cf. art. 131 LPA). Obtenant gain de cause, la recourante, représentée par un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 72 al. 1 LPA, applicable dès le 01.01.2026, cf. art. 131 LPA), dont le montant doit être défini dans les limites prévues par la LTFrais, soit en particulier en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant (art. 58 al. 2 LTFrais par renvoi de l'art. 67 LTFrais). Le mandataire de la recourante n'ayant pas déposé un état des honoraires et des frais, les dépens seront fixés sur la base du dossier (art. 64 al. 2 LTFrais par renvoi de l'art. 67 LTFrais). Tout bien considéré, l'activité déployée par Me B. _____ pour défendre les intérêts de sa cliente peut être évaluée à quelque 14 heures (notamment étude du dossier, étant précisé que le mandataire ne représentait pas la recourante au stade du recours devant le Conseil d'Etat, si bien qu'il n'avait pas une connaissance approfondie du dossier au moment d'agir devant la Cour de céans ; rédaction de l'acte de recours ; entretien avec la cliente). Eu égard au tarif appliqué par la Cour de céans de l'ordre de 300 francs de l'heure (CHF 420), des débours à raison de 10 % des honoraires (art. 63 LTFrais par renvoi de l'art. 67 LTFrais ; CHF 420) et de la TVA au taux de 8,1 % (CHF 374.25), l'indemnité de dépens doit être fixée à 4'994.25 francs.

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Admet le recours.

2. Annule la décision attaquée du 30 octobre 2024, ainsi que la décision du Conseil communal de la Ville de Neuchâtel du 4 décembre 2023, au sens des considérants.

3. Statue sans frais.

4. Ordonne la restitution à la recourante de son avance de frais.

5. Alloue à la recourante une indemnité de dépens de 4'994.25 francs à la charge du Conseil communal de la Ville de Neuchâtel.

6. Invite le Conseil d'Etat à statuer sur les frais et dépens de la première instance de recours.

Neuchâtel, le 26 mars 2026

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.