

Rapport de la sous-commission du budget 2019

Dicastère de M. Théo Huguenin-Elie (DUBRE)

Composition de la sous-commission

Membres : Monsieur Nathan Erard POP, rapporteur
 Monsieur Daniel Surdez PLR
 Monsieur Thierry Brechbühler UDC, excusé

La sous-commission s'est réunie le lundi 22 octobre 2018 en présence de Monsieur Théo Huguenin-Elie, Conseiller communal, chef de dicastère, de Madame Sarah Steinweg Clark, administratrice, et des chefs de services et responsables suivants :

- Centre 150 : Mme Sarah Steinweg Clark, pour le centre relatif aux transports.
- Centres 200, 201, 210, 211, 212 et 240 : MM. Antoine Guilhen (architecte communal, chef de service) et Fernando Soria (administrateur) pour le service des bâtiments et du logement (SBL).
- Centres 250 et 755: Mme Anne-Véronique Robert (responsable des permis de construire), MM. Philippe Carrard (urbaniste communal, responsable du secteur planification et aménagement du territoire,) et Yanick Stauffer (délégué au marketing urbain, commerce, immobilier et foncier, responsable du secteur marketing urbain, commerce, immobilier et foncier) pour le service d'urbanisme, des mobilités et de l'environnement (SUME).
- Centres 701, 712, 720, 721 et 770 : MM. Pierre Schneider (ingénieur communal, chef de service) pour le Service technique (ST) incluant désormais la géomatique et Jacques Vidal (responsable de la station d'épuration des eaux - STEP).

Remarques générales

Le chef de dicastère rappelle les changements intervenus récemment.

Suite au départ de sa cheffe de service, le service géomatique est désormais inclus dans le Service technique. Une analyse est actuellement en cours sur son avenir.

Au niveau des ressources humaines, le SBL connaît une forte charge de travail au sein de son secteur architecture. La petite équipe étant surchargée, le chef de service se voit contraint d'aller sur les chantiers et de dessiner des plans, ce qui n'est pas idéal à son niveau. Une nouvelle architecte a été recrutée afin de renforcer cette équipe.

Un commissaire demande si une étude a été faite pour savoir si un *outsourcing* serait possible dans ce domaine, au lieu d'engager de nouveaux collaborateurs. Plusieurs architectes de la place se plaignent de n'avoir que peu de mandats de la Ville en rapport à ce qui se faisait dans le passé. Le chef de dicastère comprend ces préoccupations. Concernant les petits dossiers, les compétences existant à la Ville, il vaut mieux réaliser à l'interne. Par contre, pour certains gros projets, comme la future réalisation du Zoo et musée du Bois du Petit-Château, alors que les premiers plans ont été dessinés par le service, les études de détails seront confiées à un bureau externe. Un autre dossier, celui de la requalification du lotissement du Châtelot, devrait également être confié à l'extérieur. Nous allons donc petit à petit revenir, pour quelques dossiers spécifiques, à des mandats externes.

Pour terminer, le chef de dicastère informe sur le départ de l'architecte du patrimoine.

150 – Transports

Aucune remarque particulière n'est faite sur ce centre au niveau du budget.

Un commissaire s'enquiert de l'avenir des lignes de trolleybus.

Le chef de dicastère souligne que cette question devra être reprise lors du choix du nouveau matériel roulant, soit en 2021. En effet, si les trolleybus ne sont plus choisis, les lignes de contact seront enlevées et ne seront plus jamais reposées, car avec un coût de CHF 800'000.- le kilomètre, cela sera impayable. La Ville de Neuchâtel pour sa part, devrait renouveler totalement sa flotte de trolleybus. Selon les techniciens, un autre modèle de bus électriques (permettant de rouler toute la journée sans besoin de recharge) devrait cependant arriver sur le marché ainsi que des bus à hydrogène. Au niveau politique, l'Etat estime pour l'instant que les trolleybus sont bien plus coûteux, le point qualité est ainsi deux fois plus élevé que pour les autres bus.

200 – Service des bâtiments et du logement

Le chef de service salue le fait qu'un renfort a été accepté par le Conseil communal. Une personne va donc être engagée prochainement afin de renforcer le secteur architecture. Cet engagement, effectif au 1^{er} janvier 2019, est inscrit au budget des ressources humaines du SBL. Aucune remarque particulière n'est à mentionner sur ce centre, si ce n'est que des efforts sont faits continuellement afin de dépenser au plus juste.

201 – Bâtiments divers d'utilité publique

Les charges en frais de personnel concernent les concierges s'occupant des bâtiments d'utilité publique. A noter qu'à chaque départ de concierge, une réflexion est menée pour savoir si une rationalisation est possible.

La recette visible au 250 Foncier de CHF 1'900'000.-, découlant de la future vente de l'Usine électrique, trouve ici son utilisation, puisque des travaux pourront ainsi être réalisés aux Anciens abattoirs.

Il est notamment envisagé de réaliser des aménagements extérieurs à l'Est et à l'Ouest pour CHF 1'200'000.-, un assainissement de la mérule pour CHF 80'000.-, un ragréage de la cheminée/chaufferie pour CHF 125'000.- ainsi que divers travaux sur les immeubles Commerces 120 à 126.

La convention liant la Ville à la société Wincasa à Espacité, bien trop généreuse à la base et entraînant des coûts considérables, va être dénoncée et renégociée.

La manière dont les locations sont comptabilisées, tant à l'interne qu'à l'externe, est présentée. Un commissaire s'interroge sur le léger creux dans les locations et le retour à la normale prévu : il s'agit de la conséquence de la vente de l'Usine électrique. Le retour à un niveau normal interviendra lorsque les locations pourront avoir lieu aux Anciens abattoirs.

Au poste 4511030 existe désormais un prélèvement au fonds à vocation énergétique. En effet, afin de combler la perte qu'aurait subie la Ville suite à la réforme décidée par l'Etat en matière d'énergie, celui-ci a permis à la Ville de créer un fonds à vocation énergétique, financé par une redevance. Le fonds a été constitué par le Conseil général au mois de novembre 2017 et permettra, dès 2019, d'investir dans différents projets. Ainsi, tant les charges que les revenus liés à ce fonds seront désormais visibles dans les comptes. A noter que la subvention prélevée sur ce fonds ne correspond pas à l'entier des coûts des travaux, mais à la part relative à l'amélioration énergétique.

210 – Gérance-secrétariat

Aucune remarque particulière.

211 – Bâtiments locatifs

Le poste relatif aux travaux de gros entretien est plus important que pour 2018, car deux immeubles situés à la rue Agassiz 7-9-11 et 10-12-14 seront rénovés. En outre, comme chaque année, un montant est prévu pour la rénovation de 16 appartements vétustes; des travaux auto-financés suite aux plus-values générées.

212 – Parkings

Suite à une demande d'un commissaire, des informations concernant le parking Volta sont données. Il y a désormais davantage de places à l'année et pour les places à l'heure, l'horodateur fonctionne désormais bien.

En outre, le parking est davantage occupé suite à l'ouverture du Centre médical Volta. Ce parking présente donc un bénéfice. A relever également que de nouveaux parkings ont été intégrés dans ce centre suite à la dissolution de la société immobilière "Hôtel Pierre-François".

240 – Domaines

Ce centre comprend les surfaces et domaines agricoles loués ainsi que le vin de la Ville. Les comptes de celui-ci sont désormais très légèrement bénéficiaires. La Coop a notamment acheté notre vin et le retour est positif.

Les nombreux projets qui ont été réalisés par le service l'année dernière sont passés en revue.

Les travaux d'aménagement intérieurs et extérieurs prévus en 2019 aux Anciens abattoirs sont ensuite présentés. Il est, pour l'heure, prévu d'assainir à l'extérieur la partie entourant QG ainsi que celle proche des anciens frigos qui seront désormais loués pour des événements. Pour la suite de l'évolution du site, cela est encore en réflexion. L'un des commissaires soulève la question de savoir s'il ne faudrait pas éviter les dépenses sur la partie nord, si celle-ci devait être urbanisée à court terme. Cette donnée a été prise en compte et seuls des travaux minimes seront réalisés sur cette zone.

250 – Foncier

Deux variations importantes sont relevées : les frais nouveaux de déneigement de l'îlot A, toutefois compensés par une augmentation des recettes, et le gain prévu sur la vente de l'Usine électrique. Celui-ci sera utilisé afin d'effectuer des travaux sur le site des Anciens abattoirs. Cette information conduit un commissaire à s'interroger sur d'éventuels travaux prévus pour récupérer les espaces non utilisés à la Maison du Peuple. Le chef de dicastère évoque les travaux effectués cette année dans la discothèque pour l'installation de FabLab et la rénovation de la grande salle. Pour le reste, les montants nécessaires sont pour l'instant trop élevés.

Alors qu'un horodateur sera posé prochainement sur l'îlot A, dont les recettes figurent au budget, un commissaire se demande s'il est bien judicieux d'investir dans ce parking puisqu'à moyen terme, un projet immobilier devrait être développé. Le chef de dicastère précise que cet espace ne pouvait être laissé en friche et que le matériel utilisé (horodateur, bordures) pourra être récupéré pour un autre parking. En outre, les recettes attendues ne sont pas négligeables et il a été prévu d'inclure le prix de ce parking dans le prix de vente du terrain de l'îlot A. Si tout se passe bien, au vu des investisseurs actuellement sur les rangs, un premier coup de pioche pourrait intervenir fin 2021.

Les commissaires se réjouissent d'entendre que ce quartier va encore évoluer, en effet, l'attente sur cette partie de la Ville est très grande. Pour les îlots C et D, la pression va être mise sur les CFF afin qu'ils agissent sur le terrain pollué.

701 – Service technique / 712 – Constructions nouvelles

Désormais, le Service technique est séparé en trois secteurs d'activité; le génie civil et la signalisation, la STEP et la géomatique. En effet, comme indiqué en préambule, suite au départ de la cheffe du service géomatique, une intégration de ce service au sein du Service technique a été décidée. Les montants auparavant budgétés au centre 770 sont désormais inclus au 701, la STEP restant indépendante car financée par la taxe d'épuration. Afin de compenser le départ de la cheffe de service, un géomaticien a été engagé pour une année, laissant ainsi le temps nécessaire à une réflexion sur l'avenir du service.

A la demande d'un commissaire de savoir s'il est envisagé d'augmenter ou de réduire l'activité de la géomatique, il est répondu que cet outil est indispensable pour une ville de la taille de La Chaux-de-Fonds, notamment pour la planification. Nous devons vraisemblablement y recourir davantage à l'avenir.

A noter que le désenchevêtrement des comptes 701 et 712, effectué au niveau des budgets, permet de bien séparer les travaux, imputés au 712, du fonctionnement du service imputé au 701. Le chef de service relève que le montant indiqué au 712 pour l'entretien des autres ouvrages de génie

civil (CHF 10'000.-) reste très insuffisant par rapport au volume du patrimoine concerné, notamment les murs de soutènement dont la Ville est propriétaire. L'inventaire de ces ouvrages et de leur état faisant toujours défaut faute de ressources humaines pour le dresser, il n'est pas possible d'évaluer le montant qu'il faudrait pour assurer l'entretien constructif de ce patrimoine.

En outre, déterminer à qui revient la charge d'entretenir un mur de soutènement s'avère assez complexe. Cela requiert une étude spécifique et chronophage pour chaque cas.

La taxe d'équipement est proportionnelle au volume construit et, pour les constructions nouvelles, à la surface du bien-fonds. Elle n'est prélevée que lorsque les travaux commencent. Le budget est donc établi selon une moyenne glissante de 3 ans.

Un commissaire se demande si, lorsque des chantiers sont effectués en Ville, notamment par Swisscom, une taxe est prélevée. Il est répondu qu'en effet une taxe est facturée lors de l'octroi d'un permis de fouille, sauf pour Swisscom qui bénéficie d'une exonération (hors séance: art. 35 al. 4 de la loi fédérale sur les télécommunications du 30 avril 1997).

720 – Station d'épuration (STEP) / 721 – réseau séparatif

Le chef de service précise que la taxe d'épuration ne devrait en principe pas être augmentée au cours des 3 à 4 prochaines années, malgré les grands travaux planifiés à moyen terme. Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) donnera une projection sur 20 ans des écarts attendus entre les recettes et les dépenses imputables à cette taxe, confirmant ou infirmant la stabilité évoquée.

Le Conseil d'administration de Viteos statuera début novembre sur l'avenir du projet de turbinage des eaux épurées. Cette décision est attendue avec impatience, car la planification des ouvrages liés au traitement des micropolluants doit impérativement en tenir compte. Un premier et important lot ayant été mis en appel d'offres public à mi-octobre, il n'est plus possible de donner un délai supplémentaire à Viteos pour se

déterminer. Le projet de traitement des micropolluants sera mis à l'enquête en 2019 et mis en service en 2022.

Investissements

A la question d'un commissaire de savoir si les cessions de trottoirs sont toujours possibles, il est répondu par l'affirmative, la Ville subventionnant 40% des travaux de réfection et fournissant gratuitement les bordures côté route.

Le chef de service présente les travaux prévus sous la rubrique "entretien constructif" et met en évidence la différence avec les chantiers annoncés dans le rapport qui avait été soumis au Conseil général, puisque certains d'entre eux ont dû être repoussés à 2020.

Un commissaire remarque que les travaux engagés pour la construction des sept immeubles sur la rue de l'Helvétie ne sont probablement pas étrangers au fait qu'il faille la refaire et estime qu'une partie des coûts pourrait être prise en charge par le promoteur. Si la réflexion paraît justifiée, une telle clause n'a cependant pas été inscrite dans les permis de construire de ces immeubles d'une part et, d'autre part, des taxes d'équipement (pour un total de CHF 233'812.45) ont été encaissées par la Ville, le promoteur ayant ainsi déjà participé, indirectement, à la réfection de la route.

A la question d'un commissaire de savoir si les CHF 400'000.- prévus pour la politique de stationnement devraient être annulés si le rapport qui sera présenté en février au Conseil général devait être refusé, il est répondu par l'affirmative.

Les investissements de la STEP sont également passés en revue et expliqués. La réparation du digesteur devait être faite en 2018, mais a été repoussée à 2019 pour éviter la simultanéité avec les travaux d'entretien du gazomètre. La modification du bassin d'eaux pluviales (BEP), pour laquelle un crédit d'étude est inscrit au budget 2019, permettra d'éliminer davantage de déchets visibles dans les eaux qui sont déversées directement dans la Ronde sans passer par les traitements mécaniques et biologiques de la STEP. Le CCF (couplage chaleur-force) et la

microturbine, machines qui produisent de l'énergie électrique et thermique en brûlant le gaz provenant de la digestion des boues, seront remplacés en 2019. Le projet prévoit l'installation d'un seul CCF, de meilleur rendement électrique. Le gain net annuel attendu pourrait s'élever à environ CHF 130'000.-. La reprise à prix coûtant de l'énergie électrique produite (RPC) nous est promise jusqu'en 2033.

755 – Urbanisme, mobilités et environnement

Le service a été rebaptisé : "Urbanisme, mobilités et environnement" afin de davantage représenter la réalité de ce que sont effectivement les tâches du service. Le budget reste dans la ligne du budget 2018.

Le dossier Velospot pourrait connaître un développement technique permettant de passer aux vélos électriques. Cela pourrait être une amélioration particulièrement bienvenue et une chance pour La Chaux-de-Fonds au vu de sa topographie. La nouvelle offre prévoit de laisser les vélos comme propriété d'Intermobility tout comme leur entretien. Alors que le mandant souhaite que cela soit effectué par des personnes venant de Bienne, nous essayons d'imposer que Job Service s'en occupe. Des négociations sont en cours. La mise en route serait prévue pour mi-2019.

Au niveau des permis de construire, la responsable du secteur ressent une petite baisse d'activité, étonnamment davantage au niveau des petits objets. Concernant la construction de logements, la tendance reste similaire aux années précédentes, même si nous arrivons au bout des plans de quartier et des grands développements.

De nouveaux gros projets sont en discussion, mais le marché fluctue de façon toujours plus rétrécie. Pour envisager de grands travaux, il faut avoir les reins très solides, ou simplement vouloir améliorer le fonctionnement de l'entreprise en rassemblant plusieurs sites, par exemple.

Investissements

La révision du Plan d'aménagement local (PAL) sera l'un des principaux dossiers du service en 2019. Quelques études seront données à l'extérieur (notamment sur le trafic et le volet nature), mais la majeure partie du travail

sera réalisée à l'interne. A noter, en comparaison, que la Ville de Neuchâtel demande un budget de CHF 2'000'000.- pour le même dossier.

Suite à la demande d'un commissaire, il est précisé que les mesures d'accompagnement à la H18 seront financées par la commune, mais soutenues par le biais des projets d'agglomération. Au contraire, les frais d'études trafic, génie civil, achats fonciers, etc. sont assumés par le Canton.

La première partie du guide des aménagements urbains, en cours de rédaction, est présentée. Il s'agit de la partie relative à la trame verte. Il y aura également une trame grise et un recensement du mobilier urbain. Composé de fiches techniques thématiques, ce guide sera publié sur le site internet de la Ville et distribué aux gérances et spécialistes des jardins lors de la séance annuelle qui est prévue à ce sujet.

Outre un texte explicatif, des références à des bases légales et des recommandations, il est agrémenté de schémas illustratifs. Un recensement des arbres adaptés à notre environnement est également rédigé en fin de document.

A la remarque d'un commissaire de savoir si l'érable canadien fait partie de cette liste, il est répondu par la négative. Le chargé des aménagements urbains rappelle que l'érable plane (situé sur le Pod et assez peu coloré) et l'érable sycomore sont pour leur part indigènes. Ce dernier, bien que plus coloré, atteint cependant une taille conséquente, ce qui doit également être pris en compte lors de décisions d'aménagements.

Le point est fait sur les rapports en cours de rédaction; le rapport sur la monnaie locale est toujours en préparation, on ne sait pas encore de quel côté penchera le Conseil communal lors de sa prise de décision. Plusieurs modèles ont été étudiés et lui seront présentés. Le rapport devrait être soumis au Conseil général en mars ou avril.

Le rapport relatif à la politique de stationnement a, pour sa part, pris un léger retard, le dossier étant vraiment complexe. Il sera soumis au Conseil général en février. Si celui-ci devait être accepté, il faudrait compter une année pour préparer la mise en œuvre, pour une application souhaitée au

1^{er} janvier 2020. A la demande d'un commissaire qui souhaite s'assurer que les différents groupe d'influence sont pris en compte dans les discussions, il est répondu par la positive. Cependant, si un référendum devait tout de même être lancé, la solution qui sera proposée devrait permettre de rallier une majorité.

Plus tard dans l'année, un rapport sur la mise en valeur des intérieurs remarquables sera également présenté au Conseil général.

Suite à la demande d'un commissaire sur le réaménagement de la scierie des Eplatures, il est précisé que quatre projeteurs ont été reçus par une délégation du Conseil Communal ainsi que par les services concernés. Une sélection sera faite et 2-3 projets seront analysés plus précisément. D'ici fin 2018, début 2019, il est prévu de faire un choix. Le premier coup de pioche est prévu en 2022 si tout se passe bien.

Le rapporteur de la sous-commission
Nathan Erard