



LA CHAUX/DE/FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif à une demande d'un crédit de CHF 3'800'000.- TTC pour l'étude finale du futur centre aquatique des Mélèzes
(du 12 mars 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Résumé

Le présent rapport soumis à votre Autorité porte sur l'étude finale du futur centre aquatique des Mélèzes.

La population Chaux-de-Fonnière est très attachée au site des Mélèzes, lieu de vie intergénérationnel, où plein de souvenirs heureux se rattachent à ce cadre verdoyant et idyllique.

Très bien équipée en surfaces aquatiques de plein air, la Ville déplore une offre insuffisante en matière de piscines couvertes pour répondre aux besoins de la jeunesse, de la population, de l'école, des clubs et de la région. Sans compter que les besoins scolaires ont augmenté pour remplir les conditions du nouveau Plan d'étude romand (PER).

Selon les études réalisées, les installations de la piscine des Mèlèzes, construite en 1954, sont maintenant obsolètes et ne correspondent plus aux normes sanitaires, sécuritaires, énergétiques voulues. Une réhabilitation s'impose. La réflexion relative à la création de nouvelles installations ou au réaménagement de la piscine des Mèlèzes a été conduite, depuis plusieurs années, par divers groupes de travail, bureaux d'études et dernièrement enquête auprès de la population dans la perspective d'identifier les besoins, les coûts, les impacts et valider les options étudiées. Le projet présenté vise à la construction d'une piscine d'importance régionale, couverte, sur le site des Mèlèzes, avec espace wellness ainsi que la réhabilitation de la partie extérieure existante, pour un budget de CHF 46 millions.

La variante qui vous est soumise :

- Optimise le rapport coûts / avantages.
- Bénéficie au plus grand nombre (275'000 visiteurs attendus).
- Offre le déficit le plus bas par visiteur.
- Répond aux besoins de la population, des écoles et de la région.

Le présent rapport détaille le futur projet et présente les coûts associés. Un crédit de CHF 3,8 millions est demandé pour finaliser l'étude du projet, mettre en place le concours d'architecture, élaborer un plan spécial et établir le rapport final pour la demande de crédit de réalisation.

1 Historique et enjeux

1.1 Historique de la piscine des Mèlèzes

Le 25 juin 1954, la piscine des Mèlèzes est inaugurée. La presse ne tarit pas d'éloges à son sujet et parle d'une des plus modernes et des plus vastes piscines du pays. Les initiateurs avaient prévu que la piscine puisse accueillir quotidiennement 1'700 personnes. Or, hier comme aujourd'hui, lors des journées de fortes affluences, ce sont jusqu'à 4'000 personnes qui se pressent aux entrées. Par un beau soleil d'été, son charme séduit toujours et ses espaces verts se remplissent de cris de joie.

Figure 1. Piscine des Mélèzes, juin 1954, Musée d'Histoire de La CDF



Dès 1961, les premiers besoins de réparations et d'améliorations apparaissent et une série de travaux / améliorations commencent :

- Travaux d'étanchéité des bassins (travaux de garantie).
- Travaux sur le toit des vestiaires (1962, 1972, 1982, 2012).
- Fuites d'ammoniaque à la patinoire (1979, 1992, 2013).
- En 1990, la piscine a 35 ans et se trouve dans un état "inquiétant". Le béton est fissuré et poreux. Il s'échappe quotidiennement entre 5 et 10 % du volume d'eau, soit une perte de 200 à 400 m³. Un crédit de CHF 1'750'000.- est voté pour améliorer l'étanchéité des bassins.
- Réfection, amélioration et complément des installations, exemples :
 - En 1969, un café-restaurant, un restaurant self-service, des vestiaires et des toilettes supplémentaires voient le jour, les pédiluves sont installés.
 - En 1971, la Ville concède un nouvel investissement pour compléter l'autonomisation du chauffage de l'eau, vis-à-vis de la patinoire.
 - En 1987, CHF 2,4 millions sont injectés pour rénover la piscine.

1.2 Inconfort des usagers et inadéquation avec les exigences actuelles

Les installations des Mélèzes, dans leur cadre magnifique, fêteront 60 années d'existence en 2014 et, tout en ayant rendu de bons et loyaux services durant de longues années il faut bien constater qu'elles se font vieilles, surannées et coûteuses.

Propriété de la Ville et couplée à la patinoire, la piscine des Mélèzes est une piscine extérieure, chauffée et utilisée 4 mois par année.

Voici la liste des problèmes majeurs rencontrés :

- Toutes les installations techniques de cette piscine sont en fin de cycle de vie.
 - Les derniers travaux d'étanchéité datent de 1987. La nouvelle coque devait avoir une durée de vie de 15 ans, elle en a actuellement 27! Pour limiter les fuites, il faut souder des patches.
 - Les dalles des plages sont disjointes et induisent des risques de blessures aux pieds.
 - Le système de filtration ne répond plus aux normes (manque de filtration de l'urée et d'autres substances aujourd'hui proscrites) ainsi la qualité de l'eau est difficile à garantir lors de fortes affluences.
- Les vestiaires sont partagés avec ceux de la patinoire et utilisés parfois simultanément par les usagers respectifs.
- L'accès n'est pas adapté aux personnes à mobilité réduite.
- Les coûts en eau et énergie sont importants, la qualité de l'eau est difficile à garantir.
- La demande a évolué pour tous les publics (scolaires, clubs, population).

Ces différentes constatations montrent à quel point la piscine des Mélèzes est en inadéquation avec les exigences actuelles et de surcroît inconfortable pour ses usagers. Le rapport coût/usage est défavorable.

Elle doit faire l'objet de travaux qui permettront au site de retrouver son éclat et de faire partager à ses visiteurs son emplacement idyllique tout en assurant une utilisation des futurs bassins intérieurs toute l'année et une possibilité de prolongation de la saison de plein air.

1.3 Contexte et potentiel urbanistique

La population est très attachée à l'infrastructure des Mélèzes. Elle est souvent citée par les adultes comme un endroit chargé d'émotions vécues dans leur jeunesse, généralement lié aux premiers "pas" dans l'eau et aux premiers amours d'été.

Le parc et la piscine sont vus comme un poumon en ville, un lieu de détente et de rencontre pour toutes les générations.

Situé au sud de la ville avec une limite paysagère au nord agrémenté par les parcs Gallet et des Crêtets, le site est entouré en majorité par de l'habitation collective construite dans la deuxième partie du XXème siècle. L'accessibilité au site se fait principalement par un axe Nord-Sud, rues de la Reuse et des Mélèzes.

Seule la partie nord du site est concernée par la zone centrale UNESCO.

Les nouvelles contraintes liées à la future piscine couverte impliquent l'élaboration d'un plan spécial sur ce périmètre. Le cahier des charges de celui-ci a été validé par le Conseil communal récemment et la procédure de consultation des services cantonaux est en cours. Votre Conseil sera saisi de ce point le moment venu.

En effet, tous les spécialistes consultés ont affirmé que la rentabilité et l'attractivité d'une piscine d'aujourd'hui dépendaient au moins des éléments que sont : un espace de natation, un espace de bien-être et un espace ludique réunis sur un même site.

Fort de ce constat, le groupe de travail a demandé au Conseil communal d'abandonner la variante multi-sites et de réorienter son étude vers l'implantation sur un seul site.

Ce principe admis, une étude multicritères a été élaborée par un groupe de travail interne à l'administration de la Ville de La Chaux-de-Fonds et a été menée sur les trois sites des Mélèzes, du Communal et du Crêt-du-Loclé. Cette étude a été validée par le Conseil communal de La Chaux-de-Fonds.

Les résultats de cette étude multicritères (annexe 1) démontrent objectivement que le site des Mélèzes est le plus adéquat pour accueillir ce projet de centre aquatique. C'est sur la base de cette recherche étayée que le Conseil communal a finalement renoncé à une implantation sur le site du Crêt-du-Loclé et a choisi celui des Mélèzes pour la poursuite de l'étude.

Suite à cette décision, le Conseil communal de la Ville du Locle a décidé de ne pas poursuivre dans ce projet commun aux deux villes. Il est dès lors entièrement développé par la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Le projet a été développé par le biais d'une structure de projet avec la mise en place d'un comité de pilotage composé de :

- Trois conseillers communaux :
 - M. **Jean-Pierre Veya**, conseiller communal, directeur des affaires culturelles, des sports et la jeunesse – (DCSJ)
 - M. Pierre-André Monnard, président du conseil communal, directeur des finances, de l'économie et des ressources humaines – (DFER)
 - M. Théo Huguenin-Elie, conseiller communal, directeur de l'urbanisme, des bâtiments et des relations extérieures – (DUBRE)

- Et de représentants des services communaux :

Par ordre alphabétique

- Mme **Sylvène Aeschlimann**, cheffe de service contrôle financier
- M. Dino Belometti, chargé de projets participatifs
- M. **Philippe Carrard**, urbaniste communal
- M. Blaise Fivaz, chef du service du domaine public
- M. **Alexandre Houlmann**, chef du service des sports
- Mme **Camille Hude**, service de la communication
- M. Xavier Huther, administrateur du dicastère affaires culturelles, sports et jeunesse
- M. **Pierre Schneider**, ingénieur communal
- M. Laurent Schupbach, directeur adjoint du cycle 3
- M. Yanick Stauffer, chargé de promotion immobilière et commerciale au service d'urbanisme, ainsi que pour la gérance communale, les domaines, les bâtiments, les parkings
- M. **Erdjan Opan**, conseiller externe et secrétaire

Parmi le COPIL, 7 membres (en gras dans le texte) forment le bureau du COPIL plus spécialement chargé de l'avancement des travaux, sous la conduite du chef du service des sports.

En 2013 les missions du COPIL ont été de :

- Élaborer la planification générale du projet.
- Consulter la population.
- Faire élaborer par deux programmistes des études de faisabilité.
- Faire élaborer par le bureau Transitec une étude sur la mobilité et le stationnement autour de la piscine des Mélèzes.
- Définir le cahier des charges du plan spécial.
- Faire des propositions en ce qui concerne le scénario du projet, la procédure (concours ou entreprise totale).
- Assurer la communication aux commissions et à la population.
- Définir le montant du crédit d'étude et les moyens de financements.

En cas d'approbation du crédit d'étude, les principales missions futures du COPIL à venir seront de :

- Mettre en place le concours : définir le cahier des charges et le règlement ainsi que choisir les membres du jury et les spécialistes.
- Lancer le concours.
- Assurer la communication du projet.
- Démarrer les études du plan spécial.
- Rencontrer les services et autorités cantonales.
- Suivre le projet.
- Élaborer le rapport final de demande du crédit de construction.

1.5 Enjeux politiques et économiques

Ainsi que l'ont démontrés plusieurs études au cours des quinze dernières années, les Montagnes neuchâteloises souffrent d'un déficit d'investissement de la part du canton et du manque de quelques éléments forts pour conforter son rayonnement.

Un projet de l'ampleur de celui qui vous est présenté dans ce rapport est une opportunité de positionnement de la région, dans un périmètre bien plus large que le seul canton. La qualité supra régionale du projet et son caractère unique dans un large rayon lui confère la possibilité de figurer comme centre aquatique d'importance régionale dans la future CISIC (Conception des infrastructures d'importance cantonale). De ce fait, la Ville pourra se prévaloir de collaborations intercommunales dans le but de desservir toute une région et à ce titre elle pourra solliciter les subventions cantonales prévues par la Loi sur le sport pour ces objets.

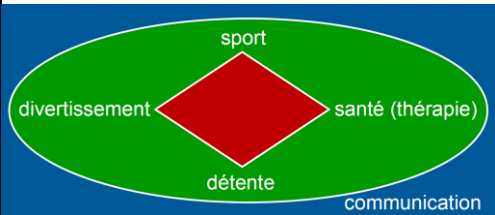
2 Objectifs du projet

L'objectif premier est de construire un centre aquatique en rénovant et en créant une extension de la piscine des Mélèzes. Ce projet, digne de l'attractivité de la Ville de La Chaux-de-Fonds, tient compte de l'offre en piscines actuelles.

L'objectif est d'avoir un projet qui soit une réussite à tous niveaux (architectural, technique, fonctionnel et financier) en répondant aux besoins :

- des écoles et des clubs (apprentissage),
- du public y compris des familles (nage, ludique, bien-être),
- des touristes (dans le cadre de leur visite de la ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO),
- tous âges confondus et tout au long de l'année.

Il s'agit d'un projet qui est « plus qu'une piscine » mais aussi un lieu de sport, d'échange, de détente et de divertissement.

Figure 3. Objectifs et vision de la future piscine	
Objectifs de la piscine	
Vision du projet Centre Aquatique	<ol style="list-style-type: none"> 1 Bain combiné attrayant (piscine couverte / piscine de plein air) POUR <ul style="list-style-type: none"> - Écoles et Clubs de La Chaux-de-Fonds et environs - Amateurs de natation et visiteurs provenant d'un bassin de recrutement d'environ 15 minutes voiture 2 Sauna pour <ul style="list-style-type: none"> - Public local / régional

3 Démarches entreprises

3.1 Étude par les programmistes

Dans le cadre du crédit spécial accordé en 2013, le service des sports a mandaté deux programmistes pour élaborer une base de décision fondée et réaliste pour la rénovation et l'extension de la piscine des Mélèzes.

Ces études devaient répondre aux objectifs suivants:

- Établir une étude de marché.
- Établir une étude de faisabilité avec différents scénarios de réalisation (préprogramme) sur la base des besoins essentiels et secondaires.
- Définir les coûts d'investissement estimatifs et évaluer la demande, les recettes et les subventions en fonction des scénarios.
- Etablir, sur ces bases, un coût estimatif annuel en fonction des scénarios afin de les comparer aux coûts actuels.
- Établir une analyse multicritère (avec entre autres, les critères du développement durable) avec analyse de risque.

Les deux programmistes qui ont été retenus pour ce mandat sont les suivants :

- Kannewischer Management : entreprise spécialisée en consultation, planning technique et service de piscines de toutes sortes en Suisse et en Allemagne.
- D2X : équipe pluridisciplinaire et réseau d'experts qui se concentrent sur les prestations aux collectivités notamment en matière d'études de programmation d'équipements publics.

Les deux études se rejoignent au niveau de l'évaluation des besoins ainsi que dans les recommandations de scénarios.

Le présent rapport s'appuie sur ces deux études et plus particulièrement sur celle de Kannewischer (annexe 2) qui a finalisé les études financières.

3.2 Démarche participative



Pour coller aux besoins et aux attentes de la population mais aussi pour entendre les critiques, le Conseil communal a souhaité connaître l'avis de la population sur le projet d'une nouvelle piscine des Mêlèzes. Au mois d'août 2013, une vaste consultation a été lancée et près de 3800 personnes ont répondu aux questions des enquêteurs du service de la jeunesse. Cette consultation s'est faite à la piscine, dans la rue, dans les centres commerciaux ou ailleurs encore. Un site Internet spécialement dédié à cette démarche a également permis à tout le monde de répondre aux questionnaires.

Les objectifs de la démarche ont été :

- Atteindre les différents publics cibles.
- Identifier les besoins, attentes, points forts, critiques et potentialités exprimés par les différents usagers et usagers potentiels.
- Formuler des propositions et commenter leurs effets.
- Disposer d'éléments permettant la définition de priorités et l'élaboration de solutions pertinentes, réalistes et durables.

Les résultats complets sont à disposition sur le site Internet :
http://www.consultation-melezes.ch/merci_resultats.html

4 Descriptif du projet

4.1 Situation actuelle de l'offre en piscine

Aujourd'hui trois piscines publiques existent à la Chaux-de-Fonds :

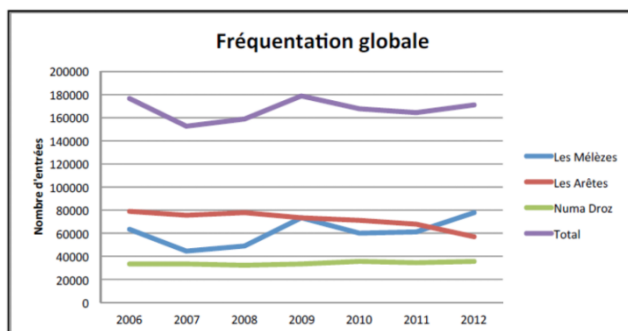
	Numa-Droz	Les Arêtes	Les Mélèzes
Année d'inauguration	1974	1983	1954
Type d'installation existante	Couvert: Bassin de 16.66m	Couverts: Bassin de 25m + pataugeoire + sauna	Plein Air: Bassin de 50 m + 2 bassins non nageurs + grande pataugeoire (total: 2 650 m ²)
Installations sur le même site	- 4 salles de sport - Terrain de jeu sur le toit	-Halle de sport louée par le club d'escrime - Restaurant externe - Installation de protection civile	- Patinoire
Réhabilitations passées	Façades vitrées, fond mobile	Douches, cabines des vestiaires, caisse, jardin, coin de lecture, façade vitrée	Étanchéité, fuites d'ammoniacque, fissuration du béton. Voir chapitre 1.1.
Visiteurs en 2012 (env.)	35'000	60'000	80'000
	Fréquentation globale des 3 piscines: environ 175'000 visiteurs pour l'année 2012		
Groupes cibles primaires	Écoles, clubs	Public, clubs	Public
Avenir	Réhabilitation nécessaire à moyen terme	Réhabilitation nécessaire à court / moyen terme	Réhabilitation nécessaire à très court terme
Principales forces	Proximité de l'école Numa-Droz	Bonnes heures d'ouverture pour le public, sauna au sous-sol	Jumelé à Patinoire, proximité de la gare, cadre superbe
Principales faiblesses	Seulement pour écoles et clubs	Excentrée Trop petite pour répondre à la demande des clubs et de la population	Installation obsolète- voir chapitre 1.2 Ouverte 4 mois par année seulement
Perte d'exploitation (mio CHF an) *	0.2	0.4	0.6 à 0.7 sans la patinoire

* selon étude programmistes - Dépenses sauf amortissement et intérêts

Figure 4. Les 3 piscines actuelles à La Chaux-de-Fonds



Figure 5. Leurs Fréquentations



4.2 L'offre

4.2.1 Trois variantes analysées

Les programmistes ont analysé trois variantes :

- Une "variante de base" à CHF 46 millions qui répond à toutes les attentes des écoles, des clubs et de la population.
- Une "variante à CHF 33 millions" qui correspond à l'enveloppe financière estimée initialement mais ne remplit pas les objectifs principaux du Conseil communal et de la population.

- Une "variante 0" (réhabilitation à l'identique) à CHF 24 millions qui permet une comparaison avec les autres mais n'est pas un choix envisageable.

Le tableau ci-dessous les présente en détail :

	Variante de base (Recommandée)	Variante 30 millions	Variante 0
Coût investissement global (TTC)	CHF 45'780'000.- (delta = CHF 22'200'000.-) Par rapport à la variante 0	CHF 33'100'000.- (delta = CHF 9'520'000.-) Par rapport à la variante 0	CHF 23'580'000.-
Piscine des Mélèzes	- Piscine couverte avec un bassin 25m, un bassin d'apprentissage, une piscine détente / ludique et un toboggan - Piscine extérieure avec un bassin de 50m (6 couloirs), un plongeur, un grand bassin ludique et une pataugeoire - Espace Wellness + sauna extérieur	- Piscine couverte avec un bassin 25m, un bassin d'apprentissage - Piscine extérieure avec un bassin de 25m (6 couloirs), un plongeur, un petit bassin ludique et une pataugeoire - Espace Wellness + sauna extérieur	Assainissement avec nouveaux vestiaires
Piscine Numa-Droz	Maintient telle quelle	Maintient telle quelle	Maintient telle quelle
Piscine des Arêtes	Abandon	Abandon (Maintien éventuel)	Assainissement (CHF 3'500'000.-) compris dans coût d'invest. global)

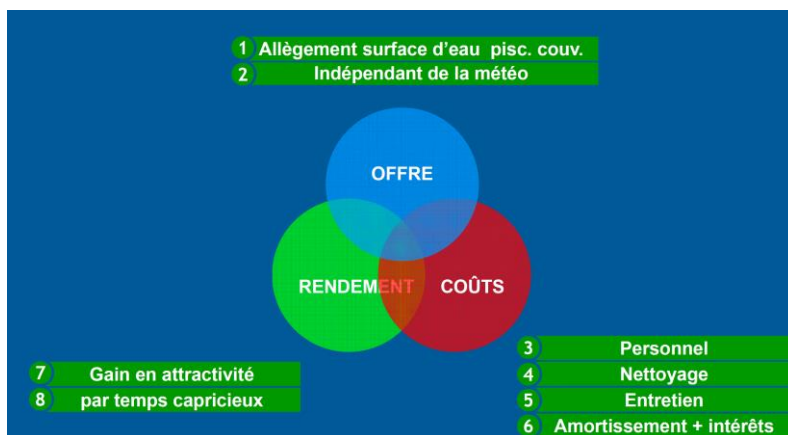
Figure 6. Offre proposée par chaque variante

		Variante de base	Variante 30 mio	Variante 0	
Offre proposée	Surface totale des bassins couverts (m ²)	805	580	275	
	Surface totale des bassins extérieurs (m ²)	1536	985	2756	
	Total surfaces des bassins (m ²)	2341	1565	3031	
	Espace Wellness	Wellness intérieur 500m ² + Sauna extérieur	Sauna intérieur + Sauna extérieur	∅	
	Cuisine	Oui	Oui	∅	
	Surface intérieure	5 400 m ²	3 850 m ²	1 288 m ²	
	Public	Écoles et Clubs Amateurs de natation et visiteurs	Écoles et Clubs Amateurs de natation et visiteurs	Pas d'école Amateurs de natation et visiteurs	
Détail des dimensions des bassins	Bassins couverts	Natation (commun écoles/public)	25 * 16 400 m ²	25 * 16 400 m ²	Arêtes 25 * 11 275 m ²
		Apprentissage (uniq. écoles)	16 ^{2/3} * 10 166 m ²	16 ^{2/3} * 10 166 m ²	∅
		Ludique / détente	15 * 15 225 m ²	∅	∅
		Pataugeoire	20 m ²	20 m ²	∅
		Toboggan tube	60 m	∅	∅
	Bassins extérieurs	Bassin de natation	50 * 15 = 750 m ² 7 couloirs	25 * 15 = 375 m ² 6 couloirs	50 * 20 = 1000 m ² 8 couloirs
		Bassin plongeon	16 * 15 240 m ²	16 * 15 240 m ²	320 m ²
		Bassin ludique / détente	28 * 17 476 m ² int.+ext.	300 m ² extérieur	336 m ² extérieur
		Pataugeoire	70 m ²	70 m ²	∅

La variante recommandée est « la variante de base » car c'est celle qui :

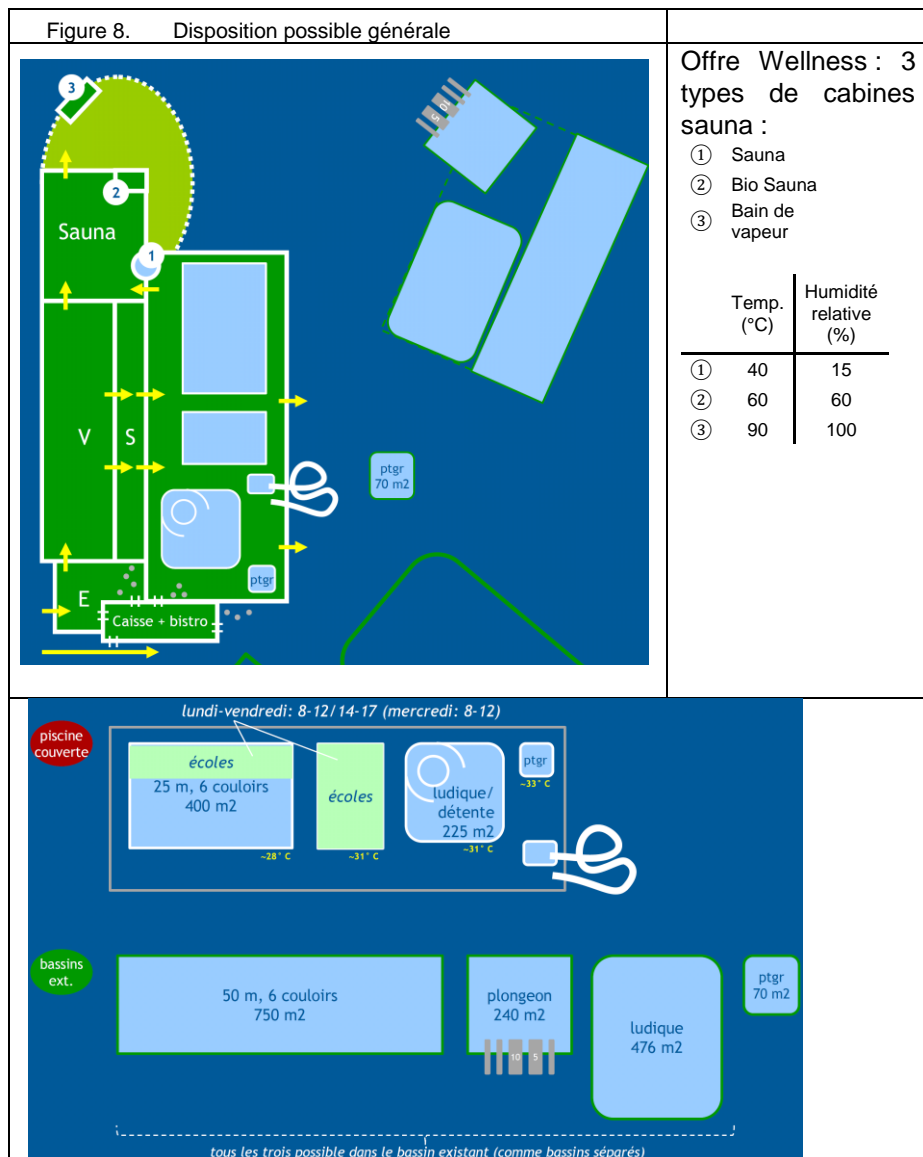
- Optimise le rapport coûts / avantages.
- Répond aux besoins des écoles et du public.
- Bénéficie au plus grand nombre (275'000 visiteurs attendus).
- Offre le déficit le plus bas par visiteur. Voir chapitre 6.
- Optimise le taux de couverture des frais d'exploitation qui passe de 20 à 70%.

Figure 7. Avantages de la variante de base



4.2.2 La variante retenue

La variante soumise est présentée schématiquement ci-dessous et c'est sur cette base que sera lancé le programme du concours.



4.3 Une variante qui répond à tous les besoins

Les besoins des principaux groupes cibles suivants ont été analysés :

- Scolaires.
- Clubs/CISIN (conception des installations sportives d'importance nationale).
- Entreprise privée (aqua-sport).
- Population de tous les âges : famille, jeune public, adolescents et jeunes adultes, adultes, 3^{ème} âge.

Ces besoins ont été évalués sur la base de l'expérience du mandataire programmeur. Les résultats de la consultation (voir chapitre 3.2) ont confirmé la pertinence de la variante de base.

La variante de base à CHF 46 millions répond à tous les besoins des groupes cibles comme le montre de manière synthétique le tableau ci-dessous :

Figure 9. Groupes cible et leurs besoins

		Fun		Sport		Détente & promotion de la santé				santé	
besoins		patauger, jeu	Natation sportif	apprendre à nager	natation légère	Aqua gym	se baigner, se reposer	sauna	Massages wellness	fitness	thérapie
groupe cible	écoles		✓	✓							
	clubs sportifs		✓	✓							
	familles avec des petites enfants	✓		✓							
	familles	✓	✓	✓							
	adolescents (norm. en groupes)	✓	✓								
	adultes		✓		✓	✓		✓			
3ème âge		✓		✓	✓		✓				
offre:		piscine				sauna		bien-être	fitness	thérapie	

4.3.1 Les besoins scolaires

Il est à souligner que les Montagnes neuchâteloises souffrent par rapport à d'autres régions du canton d'un déficit d'enseignement dans ce domaine. Ceci est dû au manque d'infrastructures et de ce fait, nous devons constater un taux d'enfant non nageurs en fin de scolarité supérieur à d'autres régions. La réalisation prévue de deux bassins permettra de compenser en partie les besoins de l'école. En effet, avec l'introduction de la 3^{ème} heure d'EPH en 11^{ème} année dès l'année scolaire 2014 – 2015, les besoins en installations sportives vont s'accroître.

L'école obligatoire pour le cercle scolaire de La Chaux-de-Fonds (La Chaux-de-Fonds / Les Planchettes / La Sagne / Les Ponts-de-Martel) regroupe 270 classes (réparties en 11 degrés Harmos de 4 à 15 ans).

L'enseignement de la natation nécessite 12 leçons par année scolaire (exigences légales du PER), soit -> 3240 leçons par année.

À ces besoins, il faut ajouter ceux de l'enseignement spécialisé (Ceras, Perce-Neige) et ceux de l'enseignement du secondaire II et supérieur (Cifom, Lycée et HEP), soit -> environ 700 leçons par année.

Les besoins scolaires sont donc estimés à 4000 leçons annuelles au total.

La variante de base répond à ce besoin en mettant à disposition 3 bassins :

- Les 4 couloirs du bassin d'apprentissage couvert 16^{2/3} * 10 avec fond mobile
- 2 couloirs sur 6 dans le bassin de natation couvert de 25 * 16

Piscine des Mélèzes
Lun, mar, jeu, vend 8h-12h / 14h-17h
Mercredi 8h-12h

- Les 3 couloirs du bassin d'apprentissage couvert 16^{2/3} * 8 avec fond mobile

Piscine Numa-Droz

4.3.2 Les besoins des clubs

Les clubs utiliseront les bassins des écoliers hors des plages horaires des écoles sur les sites des Mélèzes et de Numa-Droz.

4.3.3 Les souhaits de la population

La population plébiscite une installation qui allie principalement les besoins des jeunes et des familles. Elle fait également une place de choix aux bassins et espaces pour le bien-être tout en souhaitant la préservation de la beauté du site.

Pour plus de détails, voir le chapitre 3.2. et les résultats de la consultation.

4.4 Mobilité et stationnement

Une étude de mobilité et de stationnement a été élaborée en novembre 2013 par un spécialiste (annexe 3).

Les objectifs étaient les suivants :

- Dresser un état des lieux concernant les aspects de mobilité et de stationnement pour la piscine actuelle, en considérant également la patinoire.
- Déterminer les besoins de stationnement et les effets sur le trafic du futur centre aquatique.
- Mettre en évidence les incidences du futur centre aquatique en relation avec la patinoire en période estivale comme hivernale.
- Décliner les mesures d'accompagnement (sous la forme de principes) à prévoir avec la réalisation du centre aquatique, notamment au niveau des différents réseaux de transport.

4.4.1 Mobilité

Le projet envisagé table sur une fréquentation moyenne d'environ 700 visiteurs par jour. La génération de trafic supplémentaire liée au développement du centre aquatique est relativement faible, de l'ordre de 350 véhicules / jour.

Cette augmentation de trafic ne posera aucun problème de fonctionnement dans le secteur, d'autant plus que la réalisation du contournement de La Chaux-de-Fonds (projet H20), qui reste d'actualité compte tenu du projet de fonds routier fédéral, devrait résoudre les problèmes relevés aujourd'hui, en particulier en fin de journée, sur le boulevard de la Liberté.

4.4.2 Stationnement

La comparaison de la demande estimée et de l'offre de stationnement disponible à proximité du centre sportif des Mélèzes pour les états actuel et futur, en été et en hiver, fait apparaître les éléments suivants :

- Dans un rayon de 600 mètres autour de l'entrée actuelle du centre sportif, sur la base de la demande totale identifiée, l'offre en places de stationnement public est suffisante pour répondre à la demande "normale", à savoir en dehors des matchs à la patinoire, que cela soit en été ou en hiver, à l'état actuel comme à l'état futur.

Dans un rayon de 450 mètres autour du centre sportif, l'offre de stationnement est, sur la base des données disponibles :

- suffisante pour répondre aux demandes estivales actuelle et future;
 - légèrement suffisante actuellement en hiver;
 - légèrement insuffisante en hiver avec le projet de nouvelle piscine.
- Dans un rayon de 300 mètres autour du centre sportif, soit une distance probablement satisfaisante pour l'essentiel des usagers de la piscine, l'offre est inférieure à la demande en été comme en hiver, à l'état actuel comme à l'état futur.

4.4.3 Recommandations

Compte tenu des observations effectuées et des données à disposition, l'introduction d'une limitation du temps de stationnement pour les places de stationnement public situées à proximité du centre sportif et de loisirs est ainsi recommandée afin de garantir l'accessibilité du centre sportif des Mélèzes. La mise en place de vignettes pour certains habitants ne disposant pas de place de stationnement, voire pour certains pendulaires actifs dans le secteur devra être évaluée.

5 Processus et calendrier de l'étude

5.1 Procédure de mise en concours

Le Conseil communal a analysé trois possibilités de mise en appel d'offre :

- Entreprise totale
- Mandat d'études parallèles
- Concours

Le concours a été retenu pour les raisons suivantes :

- Il stimule la créativité des architectes pour un coût raisonnable.
- Il est privilégié dans la législation neuchâteloise.
- Il sépare bien la planification et la réalisation.
- Il permet une réalisation en traditionnel ou en entreprise générale.

Le groupe choisi est ensuite mandaté de gré à gré pour préparer la suite des études ce qui permet d'avancer plus rapidement. Après le choix du lauréat, il est possible de modifier le projet sans conséquence directe sur le prix.

Des spécialistes techniques et un économiste de la construction seront en appui du jury pour que l'enveloppe budgétaire (investissement + exploitation) ne soit pas dépassée.

5.2 Planification

Le calendrier prévu pour la mise en œuvre du projet en cas d'acceptation du crédit par votre Conseil est le suivant :

	2014			2015				2016				2017				2018			
	Tr.2	Tr.3	Tr.4	Tr.1	Tr.2	Tr.3	Tr.4	Tr.1	Tr.2	Tr.3	Tr.4	Tr.1	Tr.2	Tr.3	Tr.4	Tr.1	Tr.2	Tr.3	Tr.4
Études																			
Concours	■	■	■																
Élaboration du projet				■	■	■													
Plan spécial	■	■	■	■	■	■	■												
Mise à l'enquête								■	■										
Appel d'offre									■	■									
Réalisation												■	■	■	■	■	■	■	■

Les travaux seront réalisés en deux étapes pour étaler les investissements.

5.3 Coûts d'investissements et d'exploitation

La synthèse des coûts pour les trois variantes (voir chapitre 4.2.1) est présentée sur le tableau suivant :

Figure 10. Comparaison des pronostics de rentabilité (amortissement et intérêt compris)

	Concept de base	Variante 30 mio	Δ	Variante 0	Δ
Coût d'investissement estimatifs					
piscine couv.	33'100'000	23'800'000	-9.3 mio	3'500'000	-29.6 mio
piscine ext.	9'290'000	6'850'000	-2.4 mio	18'330'000	9.0 mio
Total (TVA excl.)	42'390'000	30'650'000	-11.7 mio	21'830'000	-20.6 mio
Total (TVA incl.)	45'781'200	33'102'000	-12.7 mio	23'576'400	-22.2 mio
Pronostic de rentabilité					
Nombre de visiteurs	275'000	200'000	-75'000	132'000	-143'000
Chiffres d'affaires	1867'	1278'	-589'	550'	-1317'
Charges d'exploitation	2626'	2145'	-481'	1256'	-1370'
Déficit d'exploitation netto	-759'	-867'	-108'	-706'	53'
degré de couverture des coûts:	71%	60%	-12%	44%	-27%
Déficit par visiteur	-2.76	-4.33	-1.57	-5.35	-2.59
- Annuité 4,25% (calc.)	1946'	1407'	-539'	1002'	-944'
Déficit total (calc.)	-2705'	-2273'	431'	-1708'	997'
Déficit total par visiteur (calc.)	-9.83	-11.37	-1.53	-12.94	-3.10

Variante recommandée

Avec, par hypothèse, un prix d'entrée de CHF 8.- par adulte et 4.80 par enfant, le coût annuel estimé pour la collectivité est de CHF 2.7 millions par an (1 million de plus que la variante 0) y compris intérêt et amortissement. Le déficit d'exploitation sans amortissement et intérêt devrait être semblable au déficit d'exploitation d'aujourd'hui, soit un peu moins d'un million par année (Arêtes comprises). Cela dit il s'agira de définir, le moment venu, une politique tarifaire complète.

5.4 Financement et subvention

En ce qui concerne les subventions, il est légalement attendu du canton un soutien minimum de 25% sur la part des besoins scolaires. De plus, la nouvelle Loi sur le sport devrait permettre d'obtenir un soutien supplémentaire.

Actuellement un soutien total de CHF 5 à 6 millions est espéré. Ce point devra être précisé lors de séances politiques et techniques prévues régulièrement avec le canton.

Extraits "Loi sur l'éducation physique et les sports" du 27 février 1973 :

- *Art. 14 : L'Etat (au niveau cantonal) subventionne la construction et l'aménagement des installations sportives des communes en matière scolaire selon les règles de la législation sur les enseignements.*
- *Art. 15a : L'Etat (au niveau cantonal) peut subventionner les installations sportives d'importance cantonale ou régionale, dont l'initiative relève des communes, d'organisations sportives ou de tiers, à l'exception de celles qui poursuivent un but lucratif.
Le Conseil d'Etat détermine les critères d'attribution des subventions et les modalités de paiement.
Le taux de subvention varie entre 25 et 40% des frais inhérents à chaque installation.*

6 Crédit et conséquences sur les finances

La présente demande de crédit de CHF 3.8 millions vise à définir le projet et ainsi préciser le montant final des investissements à consentir pour la construction du centre aquatique des Mélèzes. Ce montant comprend les phases d'études, le concours, l'élaboration du projet et du plan spécial ainsi que la mise à l'enquête.

Les phases ultérieures seront incluses dans la demande de crédit de construction.

Figure 11. Budget pour le crédit d'étude de la variante de base à CHF 46 Mio.

Intitulé	CHF
BAMO (2014)	150'000.-
Chef de projet (2015)	200'000.-
Affinage du programme de la piscine	30'000.-
Cahier de charges concours	20'000.-
Spécialistes concours (économiste, programmiste, etc.)	80'000.-
Jury concours	80'000.-
Prix concours	450'000.-
Communication	150'000.-
Plan spécial	200'000.-
Honoraires architecte et ingénieurs	1'650'000.-
Honoraires études compl. (trafic / parcage + géologue)	50'000.-
Investigations diverses	60'000.-
Suivi de spécialistes durant le projet architectural	100'000.-
Divers et imprévu (10%)	<u>300'000.-</u>
	3'520'000.- HT
TVA (8%)	280'000.-
	3'800'000.- TTC
Budget hors coûts internes	

En application des directives établies par le service des communes, la charge financière est calculée sur une durée d'amortissement de 5 ans.

La charge annuelle moyenne, calculée sur la base du montant net du crédit et du taux d'intérêt moyen des emprunts de la Ville (2.9 % sur la moitié de l'investissement) se monte ainsi à :

Amortissement	CHF 760'000.-
Intérêts	CHF 55'100.-
Charge annuelle totale	CHF 815'100.-

7 Conséquences sur les ressources humaines

Sur l'ensemble du projet qui comporte de nouveaux besoins, l'étude devra nous permettre de chiffrer plus précisément les ressources nécessaires au bon fonctionnement de l'infrastructure. Nous serons accompagnés dans cette étude par des spécialistes privés en gestion de centres aquatiques.

Le regroupement du personnel des piscines des Arêtes et des Mélèzes sur un seul site devrait permettre une rationalisation des moyens.

8 Collaboration intercommunale

Ce projet a donné lieu à une étude préalable approfondie avec la Ville du Locle ainsi qu'à des contacts avec les Autorités et le service des sports de la Ville de Neuchâtel. Ces discussions seront reprises dans la phase d'étude finale et étendues aux clubs de natation dans le but de lier des partenariats destinés à promouvoir une utilisation optimale de l'infrastructure et pour répondre dans la mesure du possible aux besoins d'autres communes intéressées.

9 Éléments relatifs au développement durable

9.1 Aspect économique

Les objectifs de la réhabilitation de la piscine des Mélèzes au niveau de l'aspect économique du développement durable sont :

- Valorisations du financement et gestion de l'opération :
 - Investissement basé sur le coût de cycle de vie (incluant les coûts de rénovation, maintenance et exploitation) profitant au plus grand nombre tout en permettant à la Ville de maintenir des finances stables.
 - Mise en place d'un système « design to cost » permettant de respecter l'enveloppe financière initiale tant pour la construction que lors de la phase d'exploitation.
 - Optimiser au maximum les synergies d'exploitation avec la patinoire (hall d'entrée, caisses, restaurant, personnel d'exploitation, énergie, etc.)
 - Renforcer l'image et le potentiel économique de la région.
- Évaluation sur la durée de vie des investissements financiers :
 - La construction d'un bâtiment et d'équipements de qualité avec optimisation des volumes permettant une durabilité maximale pour un entretien minimal de ses composants (incluant une analyse des possibilités d'adaptation et transformations, donc de la polyvalence et de la modularité).

- Évaluation des impacts indirects :
 - Favoriser les emplois, services spécialisés et productions locales.
 - Promouvoir l'excellence et l'innovation technique, utiliser l'image de marque et la communication externe.

9.2 Aspect social

Les objectifs de la réhabilitation de la piscine des Mélèzes au niveau de l'aspect social du développement durable sont :

- Valorisations sociale et culturelle :
 - Structure conviviale favorisant la mixité (jeunes/âgés, classes sociales, homme/femme, sportif/détente/Wellness) dans un confort visuel, acoustique et climatique.
 - Implication des futurs utilisateurs lors du développement du projet par la mise en place d'une approche/planification participative.
 - Architecture extérieure de qualité permettant d'ajouter de l'attractivité à la Ville qui est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO tout en garantissant une intégration au site et un rapport au patrimoine bâti environnant.
 - Architecture intérieure reposante permettant l'accès aux handicapés, une séparation naturelle des activités et une exploitation optimisée et sûre.
 - Des locaux de services adaptés pour faciliter le travail et la coopération des exploitants.
 - Informations au public.
- Diversification des déplacements et mobilité accrue :
 - Améliorer l'accessibilité et la proximité aux réseaux de transports collectifs.
 - Améliorer l'offre de liaisons piétonnes protégées pour l'accès direct aux équipements publics de quartier.
 - Améliorer l'offre de liaisons cyclables protégées.
- Santé des personnes :
 - Optimiser l'apport de lumière naturelle.

- Limiter au maximum les nuisances sur le voisinage (trafic, bruit, lumière, odeurs) de l'exploitation.
 - Optimiser l'ambiance thermique, acoustique, tactile, olfactive.
 - Prendre en compte la toxicité dans les espaces d'usage.
 - Prendre en compte les aspects sanitaires liés aux espaces extérieurs végétalisés.
 - Promotion du sport.
- Protection des biens et des personnes :
 - En terme de risques liés au bâtiment : incendie, chute d'éléments de façade.

9.3 Aspect environnement

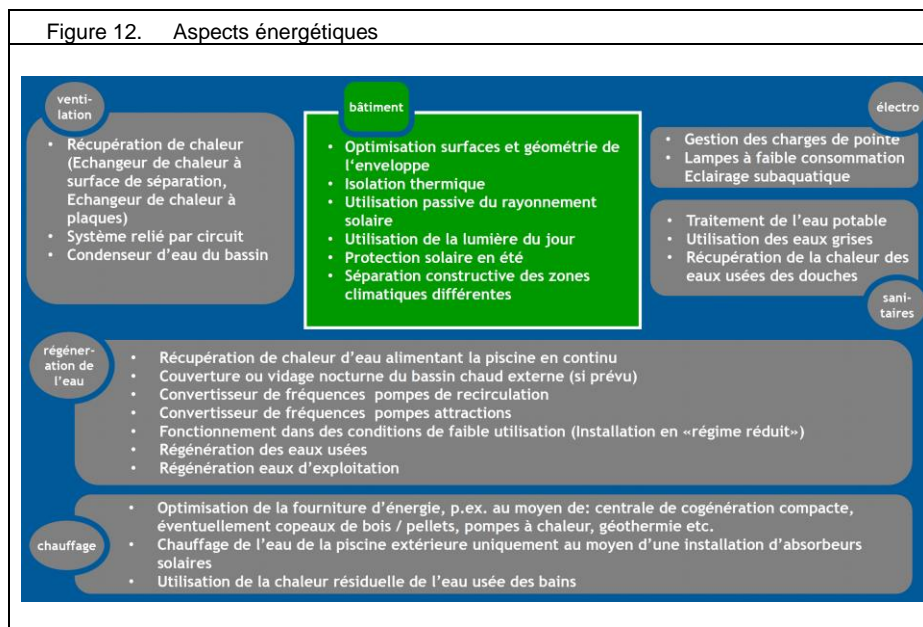
Les objectifs de la réhabilitation de la piscine des Mélèzes au niveau de l'aspect environnement du développement durable sont :

- Lutte contre le changement climatique / Utilisation raisonnée des ressources et réduction des déchets :
 - Réduire au maximum les consommations d'énergie fossiles et les émissions de gaz à effet de serre par un concept énergétique favorisant le recours aux énergies renouvelables, à la récupération de chaleur et à la ventilation passive et en optimisant l'efficacité énergétique (synergie avec la patinoire, éclairage, pompes, etc.). Voir la figure sur la page suivante : « Aspects énergétiques ».
 - Favoriser le recours à la lumière naturelle en prêtant attention aux risques de surchauffe en été.
 - Utiliser des matériaux, si possible locaux, à faible énergie grise, exempts de polluants et recyclables en fin de vie en intégrant dès le départ la réflexion sur la facilité de remplacement ou de rénovation et finalement de déconstruction, tout en limitant également les besoins d'entretien et le recours à des agents chimiques.
 - Diminuer les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements en définissant un plan de mobilité favorisant la mobilité douce et les transports publics.
 - Utiliser des méthodes de filtration / désinfection / ventilation / entretien et généralement d'exploitation écologiques et économes en ressources, évitant la production de déchets et les émissions de substances polluantes ou toxiques.

- Mettre en place un système de récupération et chaque fois que cela est possible de réutilisation des eaux.
- Exploiter d'éventuelles ressources de géothermie profonde.
- Développement de la biodiversité :
 - Favoriser le potentiel local en terme de faune et de flore et diversifier les essences.
 - Minimiser les emprises au sol.

Des analyses ont déjà été réalisées sur le site en termes de contaminations amiante et métaux lourds (annexe 3).

Figure 12. Aspects énergétiques



10 Approbations préalables

10.1 Commissions et Services consultés

Les commissions communales suivantes ont été consultées et ont donné un préavis favorable sur le projet :

- Commission des sports
- Commission des infrastructures
- Commission de l'urbanisme

En outre la Commission des sports sera saisie du présent rapport pour préavis lors de sa séance du 17 mars 2014. Son préavis vous sera communiqué oralement lors de la séance du Conseil général.

Les services de l'Etat suivants ont été informés du projet :

- Service de l'aménagement du territoire
- Service des transports
- Service des ponts et chaussées
- Service des sports

Pour la suite du projet, le Conseil communal souhaite intégrer certains Services de l'Etat au sein du COPIL.

10.2 Respect du plan directeur cantonal de juin 2011

Le plan directeur cantonal exige les éléments suivants :

- Optimiser la localisation des centres d'achats et des autres grands générateurs de trafic.
- Optimiser la localisation des équipements publics.

La fiche E13 fixe plusieurs conditions qui ont été respectées.

Extraits des conditions essentielles :

- *"Obligation d'établir une étude d'opportunité et de faisabilité ..."*
 - ➔ Les deux études de faisabilité ainsi que l'étude de trafic ont démontré que le site des Mélèzes était le site idéal.
- *"Les infrastructures et équipements publics doivent offrir une accessibilité suffisante par TP (transports publics) et par MD (mobilité douce)..."*
 - ➔ Ce point a été traité dans l'étude de trafic dont un extrait figure au chapitre 4.4.
- *"La limite de 2000 déplacements de personnes ou 400 camions se situe à respectivement 30% et 50%, des seuils fixés pour une étude d'impact sur l'environnement (EIE) ..."*
 - ➔ On se situe en dessous des seuils fixés dans ce paragraphe.

La fiche U31 fixe plusieurs conditions qui ont été respectées.

Extraits des conditions essentielles :

- *"Les équipements publics d'importance cantonale et supra cantonale attirant un nombre important de visiteurs et d'employés" ... "sont à localiser en priorité à proximité des centres de forte densité de population bénéficiant d'une très bonne accessibilité en TP (niveau B)..."*

→ Cet objectif peut être considéré comme rempli pour le site des Mélèzes car il se situe en Ville de La Chaux-de-Fonds, avec une bonne accessibilité en TP.

- *"La planification de la localisation de nouveaux équipements d'importance cantonale s'effectue conjointement par le canton (départements et services concernés) et le réseau des trois villes, en collaboration avec les acteurs concernés..."*

→ Des séances de coordination sont prévues avec les acteurs concernés.

11 Classement des motions, postulats et interpellations

Les objectifs visés par la motion "Création d'un nouveau Centre sportif et de loisirs aux Mélèzes" du 18 mars 2013 acceptée par votre Conseil lors de sa séance du 18 mars 2013 (pages 679 et suivantes) étant réalisés ou en voie de l'être, nous vous proposons de classer cette motion.

12 Respect des lignes prioritaires du programme de législature

Le présent projet s'inscrit de la manière suivante dans le programme de législature :

- Axe 1: Bien vivre dans la cité :
 - Objectif 1.4 : Améliorer les infrastructures culturelles, sportives et de loisirs.
 - Objectif 1.8 : Soutenir la vie sociale et associative.
- Axe 2 : Une administration au service des citoyens :
 - Objectif 2.1 : Resserrer les liens entre citoyens et autorités (démarche participative).
 - Objectif 2.2 : Soigner la communication à l'intérieur de la cité.

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Un crédit de CHF 3'800'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour la réalisation de l'étude finale du futur centre aquatique des Mélèzes.

Article 2.- Ce crédit figurera aux comptes des investissements.

Article 3.- Les subventions viendront en déduction du présent crédit.

Article 4.- L'investissement sera amorti au taux de 20%.

Article 5.- Le Conseil communal est autorisé à contracter les emprunts nécessaires au financement dudit crédit.

Article 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
La présidente Le secrétaire
Sarah Blum Shaip Imeri