

PROCÈS-VERBAUX DU

Conseil général

DE LA

VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

LEGISLATURE 2000-2004

N° 35

Séance du lundi 27 janvier 2003, à 19h.30

Salle du Conseil général de l'Hôtel de Ville

Présidence : M. Patrick Haldimann, président.

Trente-cinq conseillères et conseillers généraux sont présents.

Excusé(e)s : Théo Bregnard, Anne-Marie Girardin, Emile Saison et Francis Stähli.

Le Conseil communal siège *in corpore*.

Le procès-verbal n° 33 est adopté sans modification.

M. Patrick Haldimann, président : Mesdames et Messieurs, bonsoir. Bienvenue à notre première séance de l'année 2003. Je forme pour chacune et chacun mes meilleurs vœux pour cette année qui commence.

Malheureusement pour Mme Lise Berthet et pour Mme Caroline Brand, l'année 2003 commence dans la tristesse, puisque Mme Berthet a eu la douleur de perdre son mari et que le papa de Mme Brand est décédé vendredi dernier, raison de son absence de ce soir. A Mme Berthet et à Mme Brand, je me permets au nom de nous tous de présenter nos plus vives condoléances.

Ce soir, nous avons le plaisir d'accueillir Mme Pascale Gazareth, nouvelle conseillère générale sur les bancs du parti POP-unité socialiste en remplacement de M. Amaël John, dont je vous lis la lettre de démission.

Lettre de M. Amaël John du 14 décembre 2002

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous fais part de ma démission du Conseil général.

Cette activité prenant de plus en plus d'ampleur et étant moi-même dans une année spécialement chargée, je n'ai plus le temps nécessaire pour assumer ce mandat malgré la satisfaction qu'il m'a procurée.

D'avance je vous remercie de bien vouloir prendre note de ce qui précède et vous présente, Monsieur le Président, mes salutations les meilleures.

Un autre départ est à enregistrer, celui de M. Michel Anderegg du parti socialiste, dont je vous lis également la lettre de démission.

Lettre de M. Michel Anderegg du 18 décembre 2002

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous prie de prendre note de ma démission du poste de Conseiller général pour la date du 31 décembre 2002.

Je tiens à préciser que cette décision est dictée uniquement pour des motifs d'ordre professionnel. En effet je vais poursuivre ma carrière dans l'arc lémanique dès le début de l'an prochain, et, à terme, je déménagerai dans cette région.

Les débats au sein de notre Conseil n'ont ces derniers mois guère été très constructifs. Les problèmes que rencontre notre Cité ont exacerbés les positions de certains, la convivialité n'a pas souvent été à l'ordre du jour. Je conserverai néanmoins des quelques mois passés dans ce parlement local, les meilleurs souvenirs, ceux qui concernent des propositions positives pour le futur de La Chaux-de-Fonds.

Il me reste à souhaiter qu'à l'avenir, les débats redeviennent ce qu'ils devraient toujours être: des décisions empreintes de sagesse et de réflexion intelligente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes cordiales salutations, de même qu'à mes meilleurs vœux à l'occasion des fêtes de fin d'année.

M. Patrick Haldimann, président : Compte tenu de la procédure quelque peu particulière lorsqu'un parti a épuisé toutes ses candidates et tous ses candidats qui figuraient sur les listes des élections communales, nous ferons la connaissance de la remplaçante (nous savons déjà que c'est une remplaçante) de M. Anderegg au mois de février. Merci aux deux sortants et bienvenue à Mme Pascale Gazareth à qui je souhaite beaucoup de satisfaction dans son mandat.

Quelques communications. Le Bureau du Conseil général s'est réuni tout à l'heure et a pris les décisions suivantes. Tout d'abord, il a nommé Mme Brand en qualité de secrétaire-rédactrice du Conseil général, son temps d'essai venant à échéance le 31 janvier 2003. Nous lui confirmerons son engagement.

Sous la présidence de Mme Fernandez Aeberhard, nous avons émis des règles provisoires sur le fonctionnement interne du Conseil général. Il était mentionné qu'une évaluation devait être faite en janvier 2003. Nous sommes en janvier 2003 et le Bureau s'est réuni pour faire cette première évaluation. A l'écoute de tous les partis, les nouvelles règles de fonctionnement donnent satisfaction à chaque parti et à chaque membre du Conseil général. Toutefois, nous allons maintenir ces règles de

fonctionnement sans les introduire directement dans le règlement général du Conseil général pour les raisons suivantes. La première, c'est aussi une question de temps, puisque la commission du règlement général a fini son travail et que le rapport a été terminé la semaine passée. Réintroduire de nouveaux points rallongerait le délai pour la mise en œuvre de ce règlement. Deuxième raison, c'est que cette règle qui fait l'unanimité ou qui est utilisée comme telle par les membres du Conseil général deviendrait peut-être plus contraignante si elle figurait dans un règlement, où il est dit que c'est deux ou cinq minutes pour s'exprimer. Raison pour laquelle nous maintenons encore cette règle, je dirais plutôt de manière déontologique, en expliquant aux nouveaux élus, lorsque nous aurons les prochaines élections communales, les règles de fonctionnement de notre Conseil. Lors d'une éventuelle révision du règlement général, à ce moment-là peut-être, après plusieurs années d'expérience, nous pourrions introduire certains points de ce règlement.

Au niveau de la correspondance, motion, interpellation et postulat, je n'ai rien à signaler; je n'ai rien reçu de particulier. Par contre, j'ai reçu un amendement au point 3 de l'ordre du jour concernant l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse. Merci à la chancellerie de faire des photocopies. Nous verrons ce point lorsque nous traiterons le point 3.

Nous avons un ordre du jour chargé, nous allons directement l'attaquer.

M. Laurent Kurth, soc. : Juste en référence à ce que vous disiez tout à l'heure, c'est bien la liste et pas les candidats qui sont épuisés au parti socialiste ! RIRES.

VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**ORDRE DU JOUR****35^e séance du Conseil général du lundi 27 janvier 2003****à 19 h 30****à l'Hôtel-de-Ville**

1. Nominations dans les commissions :
 - a) un membre à la commission des Services industriels en remplacement de M. Jean-Claude Leuba (PS)
 - b) trois membres à la commission des comptes 2002 en remplacement de M. Michel Anderegg (PS), M. Alexandre Houlmann (PS) et Mme Manuela Surdez (L/PPN)
 - c) un membre à la commission des comptes 2003 en remplacement de M. Michel Anderegg (PS)
 - d) un membre à la commission du Règlement général en remplacement de M. Michel Anderegg (PS)
2. Rapport du Conseil communal du 8 janvier 2003 relatif à l'abrogation du règlement communal sur la Police des habitants
3. Rapport du Conseil communal du 15 janvier 2003 relatif à l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse, sis rue du Doubs 34
4. Rapport du Conseil communal du 15 janvier 2003 à l'appui de l'abrogation du plan de quartier "Le Chemin Perdu" et d'un changement d'affectation de la zone d'habitation à moyenne densité à la zone d'habitation à faible densité des articles 5278, 5279 et 5280 du cadastre des Eplatures
5. Rapport du Conseil communal du 8 janvier 2003 relatif à une demande de crédit de Fr. 525'000.- pour l'établissement du plan général d'évacuation des eaux (PGEE)
6. Rapport du Conseil communal du 8 janvier 2003 à l'appui d'une demande de crédit de Fr. 700'000.- pour l'étude d'un exutoire d'eau claire de la partie Ouest de la ville

7. Rapport du Conseil communal du 15 janvier 2003 relatif à l'adoption du règlement des zones de protection des captages d'eau de la ville du Locle dont l'aire d'alimentation se situe sur le territoire communal
8. Rapport du Conseil communal du 15 janvier 2003 relatif à une demande de crédit d'étude de Fr. 279'500.- pour le transfert du Musée d'histoire naturelle à l'Ancien Stand
9. Rapport du Conseil communal du 15 janvier 2003 à l'appui de l'inscription d'une servitude de passage pour une conduite des eaux usées sur le bien-fonds no 12816 du cadastre de la Chaux-de-Fonds
10. Motion de M. Alexandre Houlmann et consorts déposée le 24 juin 2002 *«Mise en valeur du patrimoine horloger du Pays de Neuchâtel»*
11. Motion de Mme Ariane Pizzolon et consorts déposée le 19 novembre 2002 demandant la création de nouvelles places de jeux

CONSEIL COMMUNAL

M. Patrick Haldimann, président : Je me permets déjà de vous dire que les commissaires des comptes 2002 se rencontreront à la pause pour les sous-commissions. Juste avant la pause, je vous rappellerai les noms.

Nominations dans les commissions

M. Daniel Hauri, socialiste est nommé membre de la commission des Services industriels en remplacement de M. Jean-Claude Leuba, socialiste.

En remplacement de MM. Michel Anderegg et Alexandre Houlmann, socialistes, et Mme Manuela Surdez, lib.-ppn sont nommés membres de la commission des comptes 2002 : **Mme Isabelle Drône et M. Laurent Kurth**, socialistes, et **M. Gérard Bosshart**, lib.-ppn.

M. Laurent Kurth, socialiste, est nommé membre de la commission des comptes 2003 en remplacement de M. Michel Anderegg, socialiste.

M. Patrick Haldimann, président : Le point 1d n'est plus d'actualité, puisque le règlement est terminé. La commission a fini son travail la semaine passée.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à l'abrogation du règlement communal sur la Police des habitants

(du 8 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 3 février 1998, le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel a adopté une nouvelle loi sur le contrôle des habitants. Le 23 décembre 1998, le Conseil d'Etat adoptait le règlement d'exécution de cette loi.

La loi et le règlement sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 1999.

Les dispositions finales abrogent la loi sur la police des habitants, du 17 mai 1933 et ces nouvelles dispositions législatives nécessitent une abrogation de la réglementation communale qui n'a plus sa raison d'être.

Loi sur la police des habitants du 17 mai 1933

Le Conseil d'Etat avait laissé la liberté aux communes de légiférer sur les dispositions relevant de la loi et dès lors renoncé à un règlement d'application au niveau cantonal.

Le Conseil général avait donc été saisi d'un projet de règlement sur la police des habitants qui a été accepté le 3 novembre 1933.

Ce règlement a fait l'objet d'une modification que le Conseil général a adopté le 17 mars 1967. Depuis lors, ce règlement est en vigueur sans avoir été modifié.

Loi sur le contrôle des habitants (LCdH) du 3 février 1998

Dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle loi cantonale, nous avons été consultés et, par l'intermédiaire du préposé à la police des habitants, avons participé activement à l'élaboration de la loi et de son règlement d'exécution.

Dès l'entrée en vigueur de cette loi et de son règlement d'exécution, au 1^{er} janvier 1999, l'ancien règlement sur la police des habitants de la Ville de La Chaux-de-Fonds, du 17 mars 1967, est devenu caduc car toutes les dispositions mentionnées dans ce règlement sont désormais intégrées dans la loi du 3 février 1998 ou dans son règlement d'exécution.

Le droit cantonal primant sur la réglementation communale, le règlement du 17 mars 1967 doit donc être abrogé.

En participant à la commission évoquée ci-dessus, nous avons pu contrôler la réalisation correcte des dispositions que nos praticiens doivent appliquer, en tenant compte de la protection de la personnalité, d'une part, et des besoins de l'Administration, d'autre part.

Nous pouvons donc vous assurer que l'abrogation de ce règlement est conforme aux dispositions légales relevant de la loi sur le contrôle des habitants (LCdH) du 3 février 1998 et de son règlement d'application puisque, dans ce domaine, il n'y a plus de place pour une réglementation communale.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté suivant:

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Le règlement sur la Police des habitants, du 17 mars 1967 est abrogé avec effet immédiat.

Article 2.- Le Conseil Communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:

Chs Augsburgers

La Secrétaire:

C. Stähli-Wolf

M. Patrick Haldimann, président : Débat court !

M. Jean-Pierre Veya, pop-us : Nous approuverons bien sûr. Mais nous avons une très courte question. Pourquoi avoir attendu si longtemps, finalement, pour abroger ce règlement qui n'avait plus raison d'être ?

M. Laurent Kurth, soc. : Aval aussi du groupe socialiste, avec une seule question qui est de savoir, puisque le rapport ne dit finalement qu'une chose qui n'est pas extrêmement précise sur ce sujet, si le passage de la législation communale à la législation cantonale a impliqué des changements particuliers.

M. Pierre-Alain Thiébaud, éco. : Dans les starting-blocks ! Nous accepterons le rapport tel quel et sans question.

Mme Sylvia Morel, rad. : Le groupe radical accepte le rapport.

M. Gérard Bosshart, lib.-ppn : Cela ne veut rien dire, mais puisque tous les groupes s'expriment, nous l'accepterons ! RIRES.

M. Didier Berberat, directeur de la Police des habitants : Je remercie l'ensemble des groupes de l'accueil enthousiaste fait à ce rapport. M. Veya. "Pourquoi est-ce que nous avons attendu si longtemps ?" Cela n'a pas duré si longtemps, puisqu'il s'agit de moins de trois ans. Ce qu'il faut simplement dire, c'est que nous avons tout d'abord attendu que l'Etat nous écrive une circulaire pour nous dire qu'il n'y avait plus d'espaces juridiques pour un règlement communal. Ensuite, pour de simples raisons d'intendance, puisque la Police des habitants est confrontée à beaucoup de travail avec peu de personnel. Nous avons trouvé que ce n'était pas la priorité, ce d'autant plus que juridiquement, comme vous le savez, la base légale cantonale a immédiatement remplacé la base réglementaire communale. Nous aurions souhaité faire plus vite mais au vu des restrictions budgétaires et du manque de personnel, nous encolonnons les problèmes. Celui-ci ne nous paraissait pas vraiment prioritaire.

M. Kurth, il y a peu de changements. Il s'agit simplement du passage de certaines règles juridiques d'un niveau à l'autre. Jusqu'à présent elles étaient dans le règlement communal et elles ont été reprises dans la loi cantonale. Il n'y a pas de changements de pratique au niveau du fonctionnement de la Police des habitants.

L'arrêté est adopté par 35 voix sans opposition.

**VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS****RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

à l'appui de l'abrogation du plan de quartier "Le Chemin Perdu" et d'un changement d'affectation de la zone d'habitation à moyenne densité à la zone d'habitation à faible densité des articles 5278, 5279 et 5280 du cadastre des Eplatures.

(du 15 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le plan de quartier "Le Chemin Perdu" (annexe 2) a été adopté par votre Conseil le 30 août 1990 et sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1990 selon la procédure prescrite par la précédente Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, c'est-à-dire selon la procédure actuellement appliquée aux plan spéciaux. Il est peut-être utile de rappeler qu'avant le 2 octobre 1991 (date d'entrée en vigueur de la nouvelle LCAT) la procédure de plan de quartier exigeait l'approbation du Conseil général et la sanction du Conseil d'Etat, alors que, dans la nouvelle Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), seule l'approbation du Conseil communal et du chef du Département de la gestion du territoire sont requises.

Ce plan de quartier, situé en ouest du Lycée Blaise-Cendrars, en bordure du Bd. des Endroits, en zone d'habitation à moyenne densité, prévoyait la réalisation de cinq immeubles dans sa partie nord et de quatre groupes de villas en terrasses dans sa partie sud. Les périmètres d'implantation correspondaient à des projets d'architecture préétablis et détaillés, ce qui revient à dire que seuls ces projets pouvaient légalement être construits dans ce plan de quartier.

A ce jour, deux immeubles seulement ont été construits, qui portent les nos 6 à 12 du Bd. des Endroits et sont connus sous l'appellation de "Domaine de Beaumont".

Depuis 1990, le bien-fonds correspondant à ce plan de quartier a été divisé entre plusieurs propriétaires et l'un d'eux s'est approché du Conseil communal pour solliciter la modification du plan de quartier et la mise en zone d'habitation à faible densité d'une partie du terrain, pour permettre la construction d'une douzaine de maisons familiales.

Cette demande a été examinée conjointement par les services communaux et le Service de l'aménagement du territoire; il est progressivement apparu que l'abrogation de l'ensemble du plan de quartier était nécessaire pour permettre la meilleure intégration possible d'un quartier de maisons familiales dans ce site. De plus, après la construction des deux immeubles du Domaine de Beaumont, il est devenu évident que la proximité avec le Bd. des Endroits rendait la situation peu favorable aussi bien pour les promeneurs que pour les appartements situés au rez-de-chaussée. Le plan de quartier prévoyait la continuation en Est de bâtiments de même type, formant un front continu jusqu'au droit de la voie d'accès déjà réalisée, occultant la vue sur plus de 150 m le long du Bd. des Endroits. Il ne semblait donc plus souhaitable de maintenir les implantations prévues initialement. Les services communaux se sont alors approchés des autres propriétaires, qui ont donné leur accord écrit à l'abrogation de la totalité du plan de quartier de 1990.

La proposition d'abroger le plan de quartier de 1990 a permis de réexaminer le site dans son ensemble. Dans l'environnement immédiat, la situation est la suivante :

- **Au nord** du Bd. des Endroits, une petite zone d'habitation à faible densité d'utilisation différée puis la zone agricole. La mise en zone constructible de ce secteur est subordonnée à l'amélioration de la situation des piétons sur le Bd. des Endroits.
- **En ouest**, les deux grands immeubles du "Domaine de Beaumont" (seules réalisations du plan de quartier de 1990), deux petites maisons situées dans une bande de zone de verdure puis la forêt.
- **En est**, la zone d'utilité publique du Lycée Blaise-Cendrars.
- **Au sud**, une zone de verdure puis une villa et un grand immeuble (rue de l'Arc-en-Ciel 18 et 20-34).

Pour réaliser la meilleure intégration possible, la solution suivante a été proposée:

- Abrogation de l'ensemble du plan de quartier de 1990,
- établissement de cahiers des charges pour deux plans de quartier, au sud du Bd. des Endroits, le plan de quartier Nord, en zone d'habitation à moyenne densité, , l'autre dans la partie sud, avec mise en zone d'habitation à faible densité d'une partie du terrain.

Plan de quartier Nord

Le cahier des charges du premier plan de quartier a été fixé comme suit :

- Un seul plan de quartier sur tout le solde du plan de quartier de 1990 (situé en zone d'habitation à moyenne densité), même si des acquéreurs séparés se présentent.

- Maintien d'échappées visuelles depuis le Bd. des Endroits, par le respect de la longueur maximale des constructions fixée dans le PRAC (25 m).
- Alignement des constructions en retrait par rapport au Bd. des Endroits (contrairement au "Domaine de Beaumont", très près de la route).
- Pas plus de trois niveaux (dont un semi-enterré pour s'intégrer à la pente) et éventuellement un attique.
- Conformément à article 79 LCAT, respecter les prescriptions du règlement d'aménagement communal.

En ce qui concerne cette partie nord du terrain, les propriétaires actuels souhaitent vendre sans établir eux-mêmes un plan de quartier. Il appartenait donc au Conseil communal de déterminer le cahier des charges à l'intention des futurs acquéreurs afin de s'assurer de la cohérence de l'ensemble.

Plan de quartier Sud

Le cahier des charges pour ce secteur a été fixé comme suit :

Pour l'ensemble du périmètre :

- Modifier l'affectation d'une partie du terrain, qui passe ainsi de la zone d'habitation à moyenne densité à la zone d'habitation à faible densité, le solde du terrain restant en zone d'habitation à moyenne densité.
- Respecter la pente existante du terrain, c'est à dire implanter les constructions avec un sous-sol partiellement enterré,
- Enterrer les garages collectifs, pour permettre la végétalisation de leur toiture.
- Conformément à article 79 LCAT, respecter les prescriptions du règlement d'aménagement communal.

Des règles particulières aux différentes parties du plan de quartier ont en outre été fixées :

Pour la partie en zone d'habitation à faible densité:

- Proposer une bonne qualité d'habitat tout en respectant une utilisation parcimonieuse du sol.
- Garantir la cohérence du quartier tout en laissant une grande liberté en matière de choix architecturaux.

Pour la partie en zone d'habitation à moyenne densité

- Offrir des logement spacieux,
- Offrir une transition entre le secteur de maisons familiales situées au nord, les immeubles du Domaine de Beaumont en Est, ainsi qu'avec ceux de la rue de l'Arc-en-Ciel au Sud.

Le projet de plan de quartier (annexe 6), établi sur la base de ce cahier des charges, prévoit, dans la partie en zone d'habitation à moyenne densité, quatre périmètres d'implantation pour des petits immeubles de 4 niveaux (dont un rez inférieur semi-enterré). La partie en zone d'habitation à faible densité prévoit l'implantation de douze maisons familiales disposées de manière à garantir à chacune le maximum de dégagement sud-ouest.

Aussi bien pour les immeubles que pour les maisons familiales, l'implantation prévue tient compte au maximum de la forte pente du terrain, avec pour avantage d'éviter des mouvements de terrain excessifs et de préserver au mieux la vue sur la vallée pour l'ensemble des futurs habitants.

Les cahiers des charges des deux plans de quartier tendent à établir les meilleures liaisons possibles avec les tissus urbains limitrophes:

- **Au nord et en ouest**, le long du Bd. des Endroits, les petits immeubles proposés assureront la transition entre les grands immeubles du "Domaine de Beaumont" et le chésal du Lycée, tout en ménageant la vue sur la vallée depuis le boulevard.
- **En est**, les villas de la zone d'habitation à faible densité seront séparées des aménagements du Lycée Blaise-Cendrars par une zone de verdure (maintien et renforcement de la haie existante).
- **Au sud**, la rangée de petits immeubles assurera un lien aussi bon que possible avec le Domaine de Beaumont et l'immeuble Arc-en-Ciel 20-34. La haie existante sera maintenue.

Le Conseil communal estime que ces plans de quartier permettront enfin une bonne utilisation de ces terrains, pour lesquels d'importants frais d'équipement ont déjà été consentis par les promoteurs et la Ville et qui sont proches d'équipements publics existants (transports en commun -ligne Recorne en est, ligne Eplatures au sud-, collège des Endroits et lycée).

Le premier plan de quartier a déjà subi l'examen préalable du Service de l'aménagement du territoire, qui a émis un préavis positif. Il pourra donc entrer en vigueur prochainement et sa réalisation mettra sur le marché, dans un proche avenir, des objets immobiliers de haute qualité, correspondant bien à la demande actuelle, en particulier celle des cadres d'entreprises.

C'est pourquoi, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nous vous proposons d'adopter les arrêtés suivants:

Arrêté no 1 abrogeant le plan de quartier "Le Chemin Perdu" sanctionné le 19 décembre 1990

Article 1er : Le plan de quartier "Le Chemin Perdu", sanctionné le 19 décembre 1990, situé sur les bien-fonds 1883, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5280, 5282, 5438, 5439 et 5440 est abrogé.

Article 2 : Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté no 2 modifiant la zone d'urbanisation 2

Article 1er : Le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), sanctionné le 26 octobre 1998, est modifié par la création d'une zone d'habitation à faible densité au lieu-dit "Le Chemin Perdu".

Article 2 : Les bien-fonds no 5278 (partiel), 5279, 5280 (partiel) sont placés en zone d'habitation à faible densité.

Article 3 : Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Chs Augsburg

La Secrétaire:
C. Stähli-Wolf

Annexes:

1. Situation photographique générale
2. Extrait du plan de quartier "Le Chemin Perdu" sanctionné le 19 décembre 1990
3. Extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 sanctionné le 26 octobre 1998
4. Extrait du plan modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2 approuvé le 26 octobre 1998
5. Extrait cadastral du plan modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2 approuvé le 26 octobre 1998
6. Extrait du projet de plan de quartier Sud

Mme Katia Babey, soc. : Notre groupe approuvera ce rapport. En effet, nous ne pouvons que saluer la diversification de l'offre de terrains à construire en ville. Tant il est vrai que si les habitants achètent une villa, nous pouvons raisonnablement penser qu'ils ont l'intention de rester de nombreuses années parmi nous. Il est également réjouissant qu'il y ait une plus grande mixité de l'habitat dans cette zone. Ce rapport a cependant suscité deux remarques et deux questions. Tout d'abord en page 2, quand il est dit que la proximité des deux immeubles du Domaine de Beaumont avec le boulevard des Endroits est devenue évidente. Il nous semble que cela n'est pas devenu évident, mais aurait peut-être dû l'être d'emblée. En effet, les habitants du rez-de-chaussée risquent fort un jour de se retrouver avec un car de touristes dans leur salle à manger. Ce qui nous amène à notre première question. Qu'en est-il de l'élargissement du boulevard des Endroits et de l'aménagement d'un chemin piétonnier ? Ensuite, où en sont les projets du quartier dit de "La Haute Voltige" ainsi que des "Aleracs" et de "L'Orée-du-Bois" ? Une dernière remarque. Nous espérons vivement que la cohérence du quartier primera réellement sur la grande liberté laissée en matière de choix architecturaux. Nous remercions par avance le Conseil communal de ses réponses. Je vous remercie de votre attention.

M. Patrick Herrmann, éco. : Je parlerai également au nom du groupe POP-unité socialiste. Comme le veut notre tradition, nous allons être brefs et annoncer clairement que la lecture de ce rapport un peu brouillon et de ses schémas un peu flous nous permet d'accepter les arrêtés y relatifs. Nous avouerons cependant que, une fois n'est pas coutume, nous avons été agacés de voir nos compétences en explication de texte, nos facultés à nous orienter dans l'espace local et nos capacités à déchiffrer des simulacres de plans aussi sollicités pour un objet aussi anodin. Bien que nous soyons avec ce quartier topographiquement et idéologiquement éloignés de ce qui fait le charme architectural de notre cité, nous espérons que le Service d'urbanisme et le Conseil communal seront attentifs non seulement à la longueur et à la largeur du panorama offert aux habitués de ce lieu de promenade apprécié, mais aussi à sa qualité. Bref, nous sommes ravis de savoir qu'un terrain viabilisé va être rentabilisé, que de nombreux cadres heureux vont s'établir au-dessus de garages collectifs végétalisés et que nous allons même, pour la forme, concéder à la géologie sa pente et à l'écologie sa haie. De plus, nous sommes certains que la Ville tentera l'impossible pour relier ces nouveaux bâtiments au réseau de gaz ou de chauffage à distance pour compenser nos quelques verts scrupules à passer à une zone d'habitation à faible densité. Enfin, nous osons espérer que le bientôt tout frais Agenda 21, concocté avec amour par nos autorités, (RIRES) leur permettra de formuler aux promoteurs des recommandations qui préserveront à long terme nature, conception architecturale et qualité de vie qui font la fierté des gens d'ici.

Mme Laurence Jeanneret-Berruex, lib.-ppn : Notre groupe a lu avec intérêt le rapport qui nous a été présenté ce soir. Il salue l'évolution positive de ce dossier qui est une bonne chose, puisqu'il répond à la demande actuelle des maisons familiales. Il semble que le nouveau plan propose une utilisation harmonieuse de la surface. Cela aussi est positif. Ce rapport suscite cependant de notre part les questions suivantes. Il est fait mention en page 2 du rapport, je cite "La mise en zone

constructible de ce secteur est subordonnée à l'amélioration de la situation des piétons sur le boulevard des Endroits". Qu'est-il prévu à cet effet, car actuellement seule une petite portion a été réalisée ? Pouvons-nous lier à cet aspect des choses la correction de la route menant au complexe hôtelier en prévoyant par exemple des évitements ? Une vision plus globale amènerait à une meilleure sécurité pour les nombreux promeneurs et faciliterait considérablement l'accès à un des plus importants hôtels de la ville. Qu'en est-il enfin de l'alignement route – distance à la forêt ? Nous remercions par avance le Conseil communal de ses réponses. Le groupe lib.-ppn acceptera le rapport et votera les arrêtés.

Mme Sylvia Morel, rad. : Le groupe radical acceptera le rapport. Nous n'avons pas de question. Nous avons bien apprécié le discours du groupe socialiste ce soir.

M. Charles Augsburger, président du Conseil communal : Je voudrais remercier l'ensemble des groupes de l'accueil réservé à ce rapport, qui, disons-le, est d'abord un rapport technique qui remet à jour un document adopté il y a une dizaine d'années.

Concernant les problèmes de mixité et de stabilité de la population, je crois que c'est une volonté que nous pouvons saluer car il y a effectivement une réalité derrière ces termes. Au sujet du boulevard des Endroits (la proximité de la route, le problème des piétons) ma collègue vous dira en deux mots de quoi il retourne.

Concernant le plan de quartier de la "Haute Voltige", il s'agit de celui qui se trouve être le lotissement Charles-Naine. Pour ceux qui ne le sauraient pas, il se trouve au nord de "Carrefour-Jumbo". Aux dernières nouvelles ce lotissement est actuellement propriété d'une grande banque zurichoise, laquelle devra s'acquitter avant le 30 juin 2003 d'une contribution d'équipement assez importante. Nous verrons à ce moment-là si effectivement elle a toujours cette qualité de propriétaire. Il semble qu'il y ait un intérêt, certaines personnes étant venues au Service d'urbanisme pour demander des indications concernant les possibilités de construire sur ce chésal-là. Je rappelle cependant que le plan avait été révisé en 1996 et que votre Conseil avait accepté cette révision le 23 janvier de cette même année.

Concernant M. Herrmann. Merci des remarques bucoliques et de la considération que vous accordez à ce rapport. Je dirais et je crois que c'est intéressant, comparaison n'est pas raison que j'ai eu l'occasion de voir une même sorte de demande faite par le Conseil communal de Neuchâtel au Conseil général de Neuchâtel. Nous avons exactement la même qualité de document. Je l'ai vu après que notre rapport ait été fait. C'est vrai que certains des documents et des plans sont un peu petits. Nous devons presque prendre la loupe pour pouvoir les lire. C'est un peu par économie de moyens que nous avons pratiqué ainsi. Nous vous prions de ne pas trop nous en vouloir. Si vous le souhaitez, nous pouvons faire des agrandissements chaque fois que cela sera nécessaire, ou des plans en couleur, mais il est vrai que cela nécessite quand même des frais supplémentaires. Nous le ferons chaque fois qu'il y aura quelque chose d'essentiel, de fondamental. Lorsqu'il s'agit de choses que nous pouvons comprendre ou que nous pouvons discuter en groupe, parce que nous envoyons aux présidents de groupe des documents plus grands, il me paraît que nous pouvons économiser quelques centimes, quelques francs par conseiller général.

L'énergie, c'est le gaz.

La qualité du panorama. Nous essayerons. C'est le but de l'exercice d'avoir un peu plus d'ouverture pour les piétons qui sont sur la route. L'Agenda 21. Je dirais qu'il est en chantier. Mais les gens qui s'occupent du chantier sont très peu nombreux au Service d'urbanisme. Nous avons des gros problèmes. Je vous assure que les tâches qui ont encore été confiées (j'entends par là l'évaluation des fonctions et l'évaluation des prestations et des missions des services), viennent encore compliquer les choses. Nous sommes obligés "d'encolonner" les dossiers. Nous ne pouvons pas tout faire à la fois. Je dois vous dire que nous souhaiterions, à moins que nous augmentions les effectifs, pouvoir nous en occuper d'une manière plus énergique, plus rapide et pouvoir vous donner des réponses. Ce n'est certainement pas la dernière fois que vous poserez la question.

Mme Jeanneret-Berruex. Alignement forêt. Effectivement, un des bâtiments est dans la limite des forêts. C'est une exception. Le fait que nous réduisions le nombre de bâtiments va aussi simplifier les choses mais il y aura quand même quelques effets de ce genre qui vont se poursuivre côté nord, selon où se trouveront les bâtiments qui pourront y être construits. Nous prenons quand même plus d'espace et cet effet-là devrait s'atténuer quelque peu. Evidement qu'il y a des périmètres d'évolution qui sont définis et nous ne pouvons pas d'emblée vous dire exactement à combien de mètres. Cela fait aussi partie de la faculté de densifier un petit peu les terrains et les constructions, de telle sorte que nous les utilisions d'une manière aussi efficace que possible.

J'aurais ainsi terminé les explications, sauf concernant les problèmes de route et de cheminement piétons. Je vous remercie de l'accueil que vous avez réservé à ce rapport et de bien vouloir l'accepter.

Mme Claudine Stähli-Wolf, directrice des Travaux publics : Je vais compléter sur les routes, M. le président. La réflexion qui a été faite concernant le boulevard des Endroits reste une réflexion d'actualité. Il faut savoir cependant que le "Chemin Perdu" précède le boulevard des Endroits et n'est pas lié immédiatement au dossier qui est présenté là. Les modifications qui ont été apportées n'auront pas de conséquences directes sur la situation du boulevard des Endroits. Néanmoins, il est vrai que l'activité de l'Hôtel des Endroits mérite notre intérêt et nous avons élaboré un projet qui consistait à créer des évitements et un chemin piétonnier suspendu. Nous avons eu des contacts avec l'Expo01 de l'époque pour savoir si nous pouvions éventuellement préfinancer ou trouver un système qui nous permettrait de récupérer un tel cheminement après l'Expo, puisque le principe était de construire et de revendre ou replacer les éléments constructifs. Compte tenu des difficultés qui sont survenues dans le cadre de l'Expo01, ces accords sont devenus caducs. Nous avons un projet de chemin et de remise en état de ce boulevard pour une somme de Frs 600'000.- mais sans agrandir le boulevard. Il est clair qu'il faut peut-être reprendre la question du développement de l'Hôtel. Le Conseil communal n'a pas encore arrêté sa religion. Aussitôt que nous pourrons vous présenter un dossier qui offre un bon équilibre qualité – prix, nous reviendrons devant ce Conseil.

L'arrêté n° 1 est adopté par 35 voix sans opposition.

L'arrêté n° 2 est accepté par 35 voix sans opposition.

M. Patrick Haldimann, président : Comme vous n'avez pas fait de remarque, je pense que nous pouvons maintenir M. Bühlmann comme scrutateur. RIRES. Merci.

Nous allons pouvoir faire un petit retour en arrière puisque nous allons prendre le point 3 de l'ordre du jour.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse,
sis rue du Doubs 34

(du 15 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

L'Auberge de Jeunesse de La Chaux-de-Fonds existe depuis 1934. Au début des années 1980, elle a subi une grande transformation afin de mettre à disposition quelques 80 lits et totaliser selon les années entre 4'000 et 7'000 nuitées.

Du point de vue historique, la Ville de la Chaux-de-Fonds a toujours soutenu l'Auberge de Jeunesse, notamment en lui octroyant un prêt hypothécaire dont le solde est de CHF 112'000.- au 31.12.2002.

A la fin de l'année 2001, le Conseil communal a été informé par la Fondation Suisse pour le Tourisme Social que l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses prévoyait de fermer l'Auberge de Jeunesse de La Chaux-de-Fonds. En effet, les comptes sont devenus fortement déficitaires depuis un certain nombre d'années et le nombre de nuitées n'a cessé de diminuer.

Relevons que depuis plusieurs années, l'Auberge de Jeunesse de la Ville de La Chaux-de-Fonds ne figure plus dans le guide des Auberges de Jeunesses Suisses. Compte tenu du fait que la Fondation Suisse pour le Tourisme Social (ci-après: "la Fondation") ne peut contracter aucun bail à loyer à long terme avec d'autres milieux que celui des Auberges de Jeunesse Suisses, elle doit vendre l'immeuble et réinvestir le capital dans d'autres Auberges de Jeunesse. Une solution sous la forme de location n'est donc pas possible.

Au cours de l'année 2002, l'Auberge de Jeunesse a été louée à l'organe central du service civil qui y a logé des personnes accomplissant un service civil, engagées dans le cadre de l'Expo 02.

La Ville de La Chaux-de-Fonds perd ainsi une importante offre touristique pour les voyageurs ne disposant pas de beaucoup de moyens financiers, soit les jeunes touristes, familles, classes d'écoles, etc. de passage.

D'autre part, l'Auberge de Jeunesse accueille depuis plusieurs années un jardin d'enfants, qui doit libérer ces locaux puisque l'immeuble sera vendu à un tiers. La Direction de l'Ecole enfantine a reçu une lettre de résiliation pour le 31.12.2002. Une demande de prolongation a ensuite été effectuée afin de reporter le terme du bail au 31.07.2003, soit à la fin de l'année scolaire. Cette démarche a été acceptée par le bailleur.

Suite aux discussions entretenues entre la Fondation et le Conseil communal à fin 2001, la Fondation proposait les solutions suivantes:

- Vente de l'immeuble sans restriction d'utilisation à un acheteur privé; la gestion de l'Auberge de Jeunesse pourrait se poursuivre sur la base d'un contrat de franchise.
- Acquisition de l'immeuble par la Ville de La Chaux-de-Fonds sans restriction d'utilisation également sous la forme éventuelle d'un contrat de franchise.
- Poursuite de l'exploitation de l'Auberge de Jeunesse par les Auberges de Jeunesse Suisses à condition que le déficit d'exploitation soit couvert par des tiers.

Le Conseil communal a ensuite décidé d'acquérir cet immeuble.

2. Description de l'immeuble

L'immeuble est constitué d'environ 25 chambres mises en location par l'Auberge de Jeunesse, sur 3 étages. Outre les chambres, cet immeuble contient également trois salles de réunions, un appartement de fonction, un bureau, une cuisine "industrielle", une cuisine pour les hôtes, une salle à manger et un garage indépendant. Les combles représentant un espace libre important.

Un responsable de l'immeuble et de la location des chambres est employé à temps complet par l'Auberge de Jeunesse et habite l'appartement de fonction.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur, d'un système de détection incendie et d'un chauffage général à mazout ancien avec production d'eau chaude générale. Il dispose de tous les équipements nécessaires à l'accueil des personnes handicapées.

Ce bâtiment ne dispose d'aucun balcon, mais bénéficie d'un jardin muni d'une rampe d'accès pour les handicapés.

L'assurance incendie de l'objet s'élève à 3.1 millions.

3. Démarches effectuées

Par lettre du 4 juillet 2002, le Conseil communal demande à la Fondation de lui soumettre une offre pour la vente de l'Auberge de Jeunesse.

Le 20 septembre 2002, la Fondation communique au Conseil communal qu'il estime le prix du bâtiment entre 1 et 1.2 million. Toutefois le Conseil de la Fondation décide, compte tenu du soutien historique de la Ville de La Chaux-de-Fonds, qu'il valait la peine de faire une importante concession. La Fondation soumet donc une offre préférentielle ascendant à CHF 700'000.- et demande l'abandon du prêt hypothécaire de CHF 112'000.- octroyé par la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Le délai de validité de l'offre est fixé au 31.12.2002, puis prolongé au 31.01.2003. Ensuite la Fondation vendra l'immeuble au plus offrant.

A la réception de cette offre, le Conseil communal demande à la Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds (ci-après: "la CPC") d'étudier la possibilité d'acheter cet immeuble.

En date du 3 octobre 2002, la présidente, le responsable des placements et l'administrateur de la CPC, accompagnés du gérant des immeubles communaux procèdent à une visite de l'immeuble et constatent que l'immeuble est en bon état, mais nécessite les travaux importants suivants:

- Peinture intérieure (et partiellement extérieure) de l'immeuble.
- Changement des fenêtres et des volets de l'immeuble.
- Remplacement du chauffage à moyen terme.
- Réfection de tous les parquets.
- Equipement des chambres en électricité.
- Ventilation de la salle à manger/salle de réunion du rez-de-chaussée.
- Changement du mobilier.

Outre un prix d'acquisition demandé raisonnable, les responsables de la CPC relèvent que cet immeuble présente un intérêt certain comme bâtiment d'utilité mixte pour la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Toutefois, avant de prendre une décision quant à l'achat de cet immeuble, il convenait d'effectuer les démarches suivantes:

- Elaboration d'un projet d'utilisation de l'immeuble.
- Détermination des coûts de rénovation et de transformations.
- Etablissement d'une étude financière de rentabilité d'une part en fonction des travaux à entreprendre et d'autre part en fonction des charges et produits de gestion prévisionnels.

3.1. Projet d'utilisation de l'immeuble

Compte tenu du fait que l'immeuble accueille déjà un jardin d'enfants, la direction de la CPC propose l'installation d'autres jardins d'enfants. Un étage, actuellement équipé de chambres, serait destiné à une telle installation.

Cette démarche permettrait de libérer un espace important pour la Bibliothèque de la Ville dans le bâtiment No 6 du Centre Numa-Droz.

Dans le cadre du projet d'octroi de locaux supplémentaires à la Bibliothèque de la Ville, par étapes en fonction de ses besoins, il est prévu que celle-ci occupe deux classes au sous-sol du bâtiment dans lesquelles sont installés actuellement deux jardins d'enfants. Afin de compenser les locaux cédés à la Bibliothèque, le Conseil communal envisageait de rehausser le bâtiment CMND 2 pour créer deux salles de classes. Le coût de ces travaux sont devisés à CHF 715'380.-. Si la Ville acquiert l'Auberge de Jeunesse, le coût susmentionné peut être évité.

A la suite de la proposition de la CPC, la Direction de l'Ecole enfantine est consultée afin de mettre au point un projet d'utilisation du 2^{ème} étage de l'immeuble pour la mise en place de deux jardins d'enfants et définir les travaux de transformations qu'il conviendrait de mener.

Compte tenu de la configuration actuelle de l'immeuble, les autres étages, munis de sanitaires collectifs, pourraient difficilement trouver une autre affectation que la mise à disposition de chambres à des vacanciers ou des étudiants. Il serait en effet très onéreux de transformer ces étages en appartements puisqu'il n'y a par exemple qu'un point d'eau par étage et l'équipement électrique est extrêmement rudimentaire.

Dans le cadre du projet, il est donc décidé de maintenir un système de location de chambres (environ 15) dans cet immeuble. D'autre part, pendant les périodes de vacances, il est envisagé de louer les chambres à des vacanciers de passage selon le système offert par l'Auberge de Jeunesse.

Le projet prévoit également de louer ponctuellement le local de réunion et la cuisine du rez-de-chaussée à des sociétés ou personnes privées.

L'appartement de fonction serait conservé dans la mesure où la présence d'une personne sur place s'avérerait nécessaire.

Afin d'évaluer la demande en ce qui concerne la location de chambres à des étudiants, une étude est menée par l'administrateur de la CPC et les établissements suivants sont contactés:

- La Haute Ecole d'Arts appliqués.
- Le CIFOM.
- La HEP Bejune.
- Le Lycée Blaise Cendrars.
- Le Centre Pierre Coullery.
- L'Ecole d'ingénieurs au Locle.
- La Maison des jeunes.

- Le Foyer des étudiants de l'Angelus au Locle.
- La Cité universitaire à Neuchâtel.

Ces contacts ont permis de fournir aux responsables de la CPC un certain nombre de renseignements utiles à l'analyse financière notamment.

En ce qui concerne l'évaluation de la demande de location de chambres d'étudiant, il est ressorti de l'enquête que la demande est modeste. Plusieurs établissements ne connaissent pas d'étudiant intéressé par une telle offre. Compte tenu de son prochain développement le Centre Pierre Coullery est quant à elle vivement intéressée.

3.2. Coûts de rénovation et de transformations

Compte tenu du projet d'utilisation de l'immeuble décrit ci-dessus, il convient d'effectuer les travaux suivants, devisés par des entreprises de la Ville aux montants ci-dessous:

- Peinture	CHF 105'000.-
- Maçonnerie	CHF 80'000.-
- Sanitaires	CHF 5'000.-
- Ventilation du rez-de-chaussée	CHF 25'000.-
- Réfection des parquets	CHF 30'000.-
- Electricité	CHF 25'000.-
- Mobilier	CHF 30'000.-
Total	CHF 300'000.-

D'autre part, il conviendrait à moyen terme de prévoir les travaux suivants:

- Fenêtres et volets	CHF 160'000.-
- Remplacement du chauffage	CHF 35'000.-
Total	CHF 195'000.-

3.3. Etude financière de rentabilité pour la CPC

Sur la base des coûts d'acquisition, des coûts de rénovation et de transformations, des renseignements obtenus auprès des institutions ci-avant et des comptes 2001 de l'Auberge de Jeunesse, une étude de rentabilité a été effectuée.

Le prix d'acquisition, de rénovation et de transformation est établi de la manière suivante:

- Prix de vente	CHF 700'000.-
- Hypothèque auprès de la Ville	CHF 112'000.-
- Coûts à court terme selon 3.2.	CHF 320'000.-
- Coûts à moyen terme selon 3.2.	CHF 195'000.-
- Frais d'acquisition	CHF 30'000.-
Total	CHF 1'357'000.-

Compte tenu des renseignements à notre disposition, un certain nombre d'hypothèses ont été fixées afin d'établir les charges et produits annuels d'un tel projet. Dans cette approche, les hypothèses suivantes ont été retenues:

- Prix de location mensuel de la chambre fixé à CHF 200.-.
- Taux d'occupation des chambres estimé à 70 %.
- Loyer mensuel au m² pour les jardins d'enfants s'élevant à CHF 10.- (prix actuel du jardin d'enfants installé à l'Auberge de Jeunesse).
- Loyer mensuel de l'appartement de fonction de 4 pièces fixé à CHF 1'200.- par mois.
- Prix de location des locaux du rez-de-chaussée estimé à CH 200.- par jour.
- Les locaux du rez-de-chaussée seraient loués quelques 50 fois par année.

Le rendement brut de l'immeuble a ainsi été calculé à **6.6 %** de l'investissement et le rendement net à **1.5 %**.

3.4. Conclusions pour la CPC

Le taux de rendement net de 1.5 % est nettement insuffisant pour la CPC puisqu'il est inférieur au taux d'intérêt technique de 4 % exigé pour les placements de la CPC.

Le responsable des placements de la CPC, l'administrateur de la CPC et le gérant des immeubles recommandent donc à la CPC de ne pas procéder à l'achat de cet immeuble.

Dans sa séance du 8 janvier 2003, le Conseil communal prend acte de la position de la CPC et propose que la Ville de La Chaux-de-Fonds finance le déficit de rendement par rapport au taux d'intérêt technique sous la forme d'une convention entre les deux parties. Il demande à ce que le Comité de la CPC décide d'acheter l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse.

Le Comité de la CPC est convoqué le 14 janvier 2003 et fait part de sa position résumée ci-après:

- Le Comité de la CPC comprend et partage vivement l'intérêt de la Ville de La Chaux-de-Fonds pour cet immeuble d'utilité mixte mais estime que l'achat de ce bâtiment est de la compétence du Conseil Général.
- Compte tenu de la particularité de l'utilisation de cet objet immobilier, plusieurs membres du Comité de la CPC estiment qu'il conviendrait de négocier le prix à la baisse.
- Malgré la conclusion d'une convention garantissant par la Ville un rendement à la CPC égal au taux d'intérêt technique de 4 %, la CPC ne souhaite pas acquérir cet immeuble dans la mesure où cette garantie pourrait à terme être remise en question.
- Certains membres du Comité de la CPC émettent un certain nombre de doutes par rapport au taux d'occupation des chambres estimé à 70 %.

Au vote, le Comité décide par 10 voix contre 8 de ne pas entrer en matière pour l'acquisition de cet objet.

4. Intérêts pour la Ville de La Chaux-de-Fonds d'acquérir l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse

La Ville de La Chaux-de-Fonds n'est pas soumise aux mêmes règles que la CPC en matière de rendement et il convient d'apprécier la situation de manière plus générale et sous un angle quelque peu différent.

En effet, tout d'abord relevons que le prix de CHF 812'000.- demandé pour l'acquisition de ce bâtiment est intéressant en comparaison d'objets de dimension similaire et dans le sens d'une mise à disposition de services au public à des prix abordables.

Pour la Ville de La Chaux-de-Fonds, compte tenu des taux actuels d'intérêts sur le marché des capitaux, d'environ 3 % à 10 ans, le projet présenterait un excédent annuel de charges de l'ordre de CHF 20'000.-, soit 1.5 % du coût de l'investissement.

Il convient également de noter que la mise à disposition de locaux pour y installer deux jardins d'enfants permettrait de résoudre une demande d'espaces supplémentaires de la Bibliothèque de la Ville. Pratiquement on transférerait les deux jardins d'enfants du bâtiment No 6 du Centre Numa-Droz à l'Auberge de Jeunesse et la Bibliothèque de la Ville récupérerait les locaux laissés ainsi vacants.

Le fait d'installer trois jardins d'enfants dans le bâtiment de l'Auberge de Jeunesse permettrait de créer des synergies et un fonctionnement intéressant cautionné par la Direction des Ecoles enfantines.

Bien que la demande de location de chambres d'étudiant ne soit pas très importante selon les indications reçues, il faut relever que le Centre Pierre Coullery pourra probablement y placer un certain nombre d'étudiants. Une démarche "marketing" conséquente auprès de toutes les institutions et organismes concernés de près ou de loin serait le cas échéant effectuée.

Compte tenu de l'utilisation mixte prévue de ce bâtiment (chambres – jardin d'enfants – local cuisine/salle de réunion), les problèmes du faible nombre de nuitées rencontré par l'Auberge de Jeunesse seraient ainsi réduits et d'autres sources de revenus pourraient être trouvées.

Au niveau touristique, la Ville de La Chaux-de-Fonds pourrait mettre à disposition des mêmes personnes qui fréquentent l'Auberge de Jeunesse actuelle, des chambres d'un confort raisonnable ce qui contribuerait à promouvoir l'attractivité touristique de la Ville.

Le fait de pouvoir mettre à disposition des chambres à des étudiants pendant les périodes scolaires, et proposer un gîte à des personnes de passage dans les mêmes chambres pendant les vacances, représentent une utilisation rationnelle du bâtiment. Elle permet également aux étudiants concernés de ne pas devoir louer des locaux qu'ils n'occupent pas pendant les vacances.

Il est clair que si la demande pour la location de chambres devait ne pas être aussi importante que prévu, des salles de classe ou de réunion par exemple pourrait être aménagées dans une partie du bâtiment à des coûts raisonnables.

En ce qui concerne la salle de réunion/cuisine du rez-de-chaussée (environ 60 places), la demande pour de tels locaux, de grandeur moyenne, disposant d'une cuisine "industrielle", est importante dans notre Ville et cette mise à disposition trouverait certainement un écho très favorable.

5. Conclusions

L'immeuble de l'Auberge de Jeunesse présente un intérêt certain pour la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Le coût d'acquisition de **CHF 842'000.-** (CHF 700'000.- de prix d'acquisition, CHF 30'000.- de frais d'acquisition et CHF 112'000.- d'abandon d'hypothèque) est intéressant par rapport au marché. Dans la mesure du possible, il sera toutefois négocié à la baisse par le Conseil communal.

Le coût des travaux de rénovation et transformations s'élève au total à **CHF 495'000.-**.

Pour des raisons de contrainte de rentabilité la Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de la Chaux-de-Fonds n'est pas entrée en matière pour l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse.

Compte tenu des avantages importants que procurerait à la Ville de la Chaux-de-Fonds l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse, nous espérons que le Conseil général approuvera l'acquisition de ce bâtiment et les travaux de rénovation et de transformations y relatifs.

Par conséquent, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, d'accepter l'arrêté suivant :

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

Vu un rapport du conseil communal
a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de CHF 730'000.- est accordé au Conseil communal pour l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse, sis rue du Doubs 34.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à renoncer au remboursement du prêt hypothécaire de CHF 112'000.- concernant l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse en faveur de la Ville de la Chaux-de-Fonds

Article 3.- Un crédit de CHF 495'000.- est accordé au Conseil communal pour effectuer les travaux de rénovation et de transformation de l'immeuble sis rue du Doubs 34.

Article 4.- Les dépenses de CHF 730'000.- et CHF 495'000.- seront amorties respectivement aux taux de 2 % et 10 %.

Article 5.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales. Il est notamment autorisé à effectuer toutes les démarches relatives à la signature des actes notariaux.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :

Chs Augsburger

La Secrétaire :

C. Stähli-Wolf

M. Jean-Pierre Veya, pop-us : Deux préalables. M. Francis Stähli s'étant froissé quelques côtes sur le verglas des trottoirs, je serai ce soir son porte-voix. Je ne dirai pas qui est responsable de déglacer les trottoirs ! RIRES.

Deuxième remarque. Dans l'amendement que nous avons déposé à l'art. 1^{er}, il y a une omission de frappe. Il faut bien lire Frs 400'000.- comme à l'art. 4, d'ailleurs et non pas Frs 40'000.-. Il manque un zéro. Merci d'en prendre bonne note.

Ce rapport a suscité dans notre groupe un débat relativement nourri au terme duquel nous avons décidé d'accepter cette acquisition mais moyennant un amendement qui revoit à la baisse le crédit accordé au Conseil communal. Cette position est une position d'entrée de débat et elle est susceptible d'évoluer dans un sens comme dans un autre en fonction des réponses qui seront apportées et de l'échange qui va avoir lieu. Ce projet n'a en effet pas que des défauts, mais il en a aussi. Il relève de plusieurs problèmes, mais il faut bien examiner s'il les résout d'une façon sinon optimale du moins satisfaisante. Il est clair en premier lieu que la fermeture de l'Auberge de Jeunesse est une perte pour la ville et que nous avons assisté ici à un désengagement progressif de l'Association desdites auberges qui n'a rien fait pour corriger une situation qui s'aggravait mais au contraire l'a accentuée en retirant la ville du catalogue, ce que nous déplorons. Bien sûr ceci ne nous incite guère à faire un quelconque cadeau à la Fondation Suisse pour le Tourisme Social. Mais reste que l'accueil en notre ville pour ce type de demande est insuffisant alors qu'il devrait être promu et développé. En deuxième lieu, cette acquisition pourrait se justifier en fonction de la nécessaire demande d'espace de la Bibliothèque, laquelle est liée à l'obtention de nouveau lieux pour des jardins d'enfants. Il faut bien admettre que de ce point de vue, la perte de l'immeuble avec ce qu'il offre déjà en jardins d'enfants et ce qu'il pourrait accueillir en plus, compliquerait le problème de la Bibliothèque qui est un problème important, nous le reconnaissons. Le rapport nous dit aussi qu'une offre de 15 chambres pourrait être à disposition d'étudiants ou de vacanciers de passage pendant lesdites périodes et que le local de réunion et la cuisine du rez-de-chaussée seraient loués ponctuellement à des sociétés ou à des personnes privées. Voilà dans un premier temps les points essentiels qui permettraient de justifier cette acquisition. Exprimons maintenant nos doutes et nos critiques. La Fondation Suisse pour le Tourisme Social doit vendre cet immeuble et elle soumet à la Ville une offre dite préférentielle de Frs 700'000.- à laquelle s'ajoute l'abandon du prêt hypothécaire de Frs 112'000.-. Cette Fondation prétend faire une importante concession puisqu'elle estime la bâtisse entre Frs 1'000'000.- et Frs 1'200'000.-. Nous ne partageons pas ce point de vue, ni donc celui du Conseil communal qui y souscrit. Le seul véritable avantage de ce bâtiment est sa situation et son relatif dégagement, mais pour le reste, il n'est guère adéquat à n'importe quel usage sans d'importantes transformations et remises en état. Il nous étonnerait beaucoup qu'il se trouve quelqu'un offrant plus que ce qui est proposé à la Ville, laquelle pourrait bien être, à un tel prix, la seule demandeuse, et de loin. Vous nous direz qu'il s'agit d'hypothèses. C'est vrai que nous sommes ici au niveau d'estimations mais pourquoi ne pas jouer la partie et se précipiter dans cette vente anticipée ? A ceci, il faut ajouter que le succès de l'offre en chambres nous paraît aléatoire car pour les étudiants, outre le fait que leur préférence va actuellement vers des appartements qu'ils se partagent, l'absence de lavabo dans la chambre sera sans

doute un point extrêmement négatif, sans compter les problèmes de cohabitation qui pourraient, au niveau du bruit par exemple, se poser entre des groupes ou des sociétés qui loueraient le rez-de-chaussée et ces mêmes étudiants. A Frs 200.- par mois pour de telles conditions, vous ne trouverez guère preneurs. S'agissant du tourisme social, la solution proposée n'est qu'un palliatif qui ne résout aucunement le problème de fond de savoir comment remettre La Chaux-de-Fonds dans des réseaux de visites et de découvertes. Il faudrait au moins que cette proposition s'insère dans un projet véritable; à défaut la situation va continuer de se dégrader. Et s'il s'y insère, il faudrait voir avec quelle cohérence, y compris financière. Comme nous l'avons dit, le problème de la Bibliothèque doit être résolu et il est juste d'en faire une priorité dans les réflexions. S'agissant des jardins d'enfants, la commission de travail de la Bibliothèque avait fait d'autres propositions que de construire en dur (ou d'acheter à prix fort du dur) et nous nous demandons – mais bien sûr, il faudrait véritablement discuter avec tous les milieux concernés – s'il n'y a pas des préjugés qui datent face à des solutions plus souples et pour certaines nouvelles. Si nous construisons en dur, c'est Frs 350'000.- par classe mais pour quels avantages réels par rapport à la location d'un appartement avec jardin ou pour la mise en place d'espaces modulables lesquels, grâce à de nouvelles technologies, peuvent être conviviaux, confortables et beaucoup moins chers, mais c'est vrai ils ne dureront pas 100 ans et plus. Vous voyez donc notre perplexité face à un projet quelque peu hybride et à notre sens trop cher, d'autant plus que certaines recettes sont surestimées et certains coûts passés sous silence, comme par exemple celui du salaire d'une personne occupant l'appartement de fonction, si elle a une fonction. Nous ne prétendons pas que notre point de vue est la panacée, mais pour l'heure, au vu du rapport coûts – prestations, nous ne pouvons donner notre accord à la hauteur de l'engagement, d'où notre amendement qui demande au fond une meilleure utilisation des deniers publics par rapport aux problèmes qui effectivement se posent.

M. Pierre-Alain Thiébaud, éco. : Si d'aucun, selon le président de la Confédération ont senti le vent du boulet passer, pour nous les Verts, nous n'avons pas ressenti à la lecture de ce rapport un vent d'enthousiasme, soufflé par notre Conseil communal pour l'achat de cet immeuble. Tout au plus, une légère bise essayant de nous convaincre que planté là, quelque part dans notre ville, un immeuble plus très bien aménagé mais encore debout, pourrait au mieux susciter notre curiosité. C'est dire que nous avons éprouvé quelques difficultés à entreprendre ce dossier et, si aujourd'hui il m'échoit, c'est avant tout parce que dans notre groupe je suis le seul à avoir usé mes fonds de culottes sur les bancs des jardins d'enfants de l'époque. Et c'est vrai que parmi les habitants de notre ville de ma génération et des suivantes aussi, beaucoup d'entre nous ont fréquenté les jardins d'enfants tenus par Mlles Cattin et Richard. Mais cette petite page de l'histoire chaux-de-fonnière écrite, est-elle à elle seule suffisante pour motiver l'achat de cet immeuble ? Nous ne le pensons pas et surtout pas en période de vent tempétueux soufflant sur nos finances communales. Sans vouloir faire figure de girouette tournant à tous vents, notre groupe s'est décidé, après avoir été réchauffé par un courant de föehn apprécié, pour l'achat de cet immeuble par notre Ville. En effet il nous semble que le projet d'y accueillir deux classes de jardins d'enfants est un bon

projet et surtout nécessaire pour répondre aux besoins de places et de structures pour la petite enfance. Nous reconnaissons aussi la nécessité de libérer ainsi de la place pour les besoins de la Bibliothèque de la Ville au Centre Numa-Droz. D'autre part, nous soutenons aussi l'idée qu'il est indispensable d'avoir à disposition des sociétés locales mais aussi, de groupes de citoyens ou pour des réunions de famille, des locaux suffisamment bien équipés pour y organiser une soirée de rencontre, un baptême, une assemblée générale suivie d'un repas ou d'autres petites manifestations, ceci dans de bonnes conditions et avec un coût acceptable. A ce propos nous invitons le Conseil communal à étudier la possibilité de mettre à disposition de nos citoyens d'autres salles polyvalentes mais plus grandes et pouvant accueillir ce type d'organisation privée. Nous pensons que dans notre ville il y a une véritable demande en la matière et que nous sommes, en regard d'autres villes, sous-dotés pour ce type de locaux. Avec la disparition de l'Auberge de Jeunesse, notre groupe regrette l'absence de structures pour l'accueil d'un tourisme familial ou de personnes à revenu modéré et intéressées par la découverte de notre ville ou de notre région. Nous regrettons également le fait que peut-être nous n'assisterons plus à ces longs cortèges sympathiques d'élèves suisses alémaniques à vélo et les seuls à oser par tous les temps, s'attaquer avec détermination à nos rudes montées. Les rares c'est vrai, car notre ville en matière de pistes cyclables n'est pas un exemple, mais c'est, et j'en conviens, un autre problème. Avec le plan directeur de la mobilité, y a de l'espoir ! Le fait donc de garder quelques chambres pour ce type de tourisme audacieux nous séduit et nous le soutenons également. Voici donc les quelques arguments qui aujourd'hui nous ont motivés à nous prononcer favorablement pour que cet immeuble reste dans le patrimoine chaud-fonnier. Avec l'espoir qu'il saura créer un courant d'air suffisamment puissant pour qu'il apporte un doux vent d'enthousiasme à tous ces futurs utilisateurs, locataires, touristes de passage et petits élèves, et que par son utilisation mixte, un grand plus pour l'image de notre ville. Afin de laisser à mes collègues le temps de s'équiper de palmes et tuba pour traiter les nombreux dossiers d'eau qui nous attendent ce soir, nous ne poserons pas de questions particulières, et faisons confiance à notre Conseil communal pour ses services et pour le bon suivi des travaux à entreprendre. Concernant l'amendement du POP, notre groupe est partagé et nous attendons la position du Conseil communal pour nous prononcer.

M. Claude-Eric Hippenmeyer, soc. : Notre groupe exprimera moins de scepticisme que les deux préopinants et acceptera le rapport du Conseil communal et donc l'achat de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse. Bien sûr que comme le groupe popiste, nous déplorons aussi son abandon par l'Association des Auberges de Jeunesse. Mais si nous sommes favorables à cet achat, c'est parce que précisément nous pensons qu'il est important de maintenir ce bâtiment dans son affectation publique. Les différents projets d'utilisation nous paraissent tous suffisamment se justifier avec, peut-être quelques doutes ici ou là, pour aller de l'avant. Bien sûr, nous l'avons déjà dit, tout d'abord les jardins d'enfants. Le lieu s'y prête particulièrement bien avec un environnement agréable et relativement à l'abri des grands axes de circulation. Dans des conditions en tout cas bien meilleures que celles qui prévalent dans le sous-sol de l'Ancien Gymnase où il y a certainement des enfants, mais point

de jardin à ces jardins d'enfants-là. Les locaux libérés, nous l'avons dit pour la Bibliothèque de la Ville dont nous savons que le manque d'espace est un problème lancinant qui n'a, depuis plusieurs années qu'il se pose, jamais trouvé de véritable solution. La mise à disposition de chambres à des étudiants ou pendant les vacances à des touristes aux moyens limités, quant à elle s'inscrit dans la perspective du développement de la ville et je crois faisait partie des projets de la commission prospective. Enfin, peut-être avons-nous un doute sur la mise à disposition des locaux pour les sociétés. Non pas sur la pertinence, mais sur le réel besoin dans la mesure où il y a beaucoup de locaux qui sont déjà à disposition, notamment dans les centres paroissiaux qui ne trouvent pas toujours preneurs. Nous regrettons, et personne ne l'a dit jusqu'à présent, le refus de la Caisse de pensions. Celle-ci, bien sûr doit pouvoir tabler sur un rendement assuré. Dans le rapport, vous nous dites 4%. A notre connaissance, si nous lisons bien la presse et nous suivons bien ce qui se passe, le taux actuel est inférieur et devrait être, si je ne fais erreur de 3,25%. Mais il nous semble que, sans que ce bâtiment puisse assurer un tel rendement, un accord de garantie de location, notamment pour les jardins d'enfants, aurait pu être passé entre la Commune et la Caisse de pensions afin de garantir à celle-ci le rendement exigé tout en évitant à la Ville de procéder elle-même à l'investissement. Nous déplorons donc l'absence de concertation et d'accord à ce niveau-là. Cela dit, à ce prix d'achat, nous sommes convaincus que la Ville ne fait pas une mauvaise affaire, compte tenu des volumes et de la situation stratégique du bâtiment. Nous ne suivrons donc pas l'amendement du POP, dans la mesure où il nous paraîtrait que nous prendrions un risque excessif de voir ce bâtiment passer en mains privées puisque l'offre est faite pour un temps limité et que par la suite une vente au plus offrant ne nous garantirait vraisemblablement pas un achat au prix de Frs 400'000.-. Donc le volume, la situation stratégique, je le disais, proche des écoles pour les étudiants qui peuvent être concernés, proche aussi du futur Naturama, pour autant que notre Conseil en accepte le principe ce soir; toutes ces raisons concourent à ce que nous acceptions de prendre le risque d'acheter ce bâtiment tel qu'il est. A notre accord, nous aimerions ajouter quelques souhaits et quelques questions. Deux souhaits d'abord. Que nous fassions une promotion sérieuse et soutenue pour les chambres, tant dans les écoles concernées que par le biais de l'Office du tourisme ou même, pourquoi pas, par l'intermédiaire des Auberges de Jeunesse qui pourraient réintroduire dans leurs catalogues l'existence de ces chambres-là. Deuxième souhait, que nous veillions à sécuriser le passage du côté de la rue du Stand pour les enfants, même si ce n'est pas une rue à aussi grand trafic que les rues Numa-Droz ou Dr.-Coullery. Nous pensons utile de faire le nécessaire de ce côté-là aussi. Enfin, nous avons deux questions plus techniques. En page 6 du rapport, vous parlez d'un rendement brut de 6,6% et d'un rendement net à 1,5%. Bien sûr la différence, ce sont les charges. Mais nous ne trouvons nulle part de descriptions exactes de ces charges. Comment ont-elles été évaluées, que comprennent-elles ? Cela m'amène à ma deuxième question. Avez-vous prévu par exemple un "concierge-intendant" qui s'occuperait des chambres, de l'accueil des hôtes et des sociétés, du bon ordre dans la maison ? Bref, avez-vous prévu un encadrement pour cette partie-là de la maison ? J'ai une troisième question annexe, il est vrai mais liée à la future mise à disposition de chambres d'étudiants. Où en sommes-nous dans la motion que j'avais déposée avant la venue de la HEP à

La Chaux-de-Fonds et qui disait précisément "tant à accueillir au mieux les nouveaux étudiants dans la vie culturelle locale que si possible de les retenir en les incitant à s'établir ici, le temps de leurs études, au moins".

Mme Sylvia Morel, rad. : Le rapport concernant l'achat du bâtiment de l'Auberge de Jeunesse ne suscite vraiment pas l'enthousiasme de notre groupe. La Ville se trouve dans une situation financière difficile. Elle doit donc faire attention à chaque dépense et, ce soir, il nous est proposé de faire un investissement de Frs 1'357'000.- qui aura pour conséquence un accroissement de nos charges de fonctionnement. En toute logique, il faudrait dire non comme le fait la Caisse de pensions de la Ville. Dans ce dossier, il nous semble que le Conseil communal a mal réagi puisqu'il est au courant de ce dossier depuis 2001. En 2002, le Conseil général a voté des agrandissements de collèges fort coûteux, alors que nous aurions pu faire une réflexion avec cette Auberge de Jeunesse en y créant par exemple des salles spécialisées qui nous manquent à l'école secondaire. Aujourd'hui, les travaux vont démarrer. Il est donc trop tard de changer les projets prévus. Seul le collège Numa-Droz ne verra pas son extension puisque les jardins d'enfants de ce collège seraient installés dans l'Auberge de Jeunesse. Est-ce un argument suffisant pour justifier l'achat de ce bâtiment ? Nous ne le pensons pas. Un jardin d'enfants peut assez aisément être installé dans un appartement transformé ce qui a déjà été fait dans d'autres quartiers de la ville. D'autre part, nous sommes tout à fait opposés à ce que la Ville ait une activité d'hôtelier. Quand vous nous dites, en page 2 du rapport, que la ville perd une importante offre touristique, permettez-nous de sourire, d'autant plus qu'en première page du rapport vous nous dites que le nombre de nuitées n'a cessé de diminuer. Vous essayez de nous vendre l'idée d'achat de ce bâtiment bien maladroitement. En réalité, dans un dicastère, un problème avec la Bibliothèque serait résolu et dans un autre dicastère, le problème des jardins d'enfants aurait aussi trouvé une solution. Vous décidez, donc, d'acheter l'Auberge de Jeunesse qui règle tout et dont l'investissement n'est pas trop lourd. Pour notre groupe ce qui est vraiment dérangeant, c'est de maintenir ces chambres. Tous les arguments évoqués en page 8 du rapport pour justifier le maintien de chambres dans ce bâtiment ne sont que des mots qui ne correspondent pas à de vrais besoins. Le papier se laisse écrire, mais les faits vont être différents. Ce bâtiment est peut-être intéressant pour notre ville, mais nous aurions voulu un rapport qui nous présente une affectation complète de ce bâtiment en ayant supprimé toutes les chambres ce qui nécessite un investissement supplémentaire que nous ne connaissons pas, mais qui pourrait nous assurer des recettes plus fiables que les Frs 25'000.- provenant de la location de chambres que nous ne réaliserons certainement pas. Au niveau des coûts de fonctionnement, vous nous dites qu'il restera une charge de Frs 20'000.- par année. Si nous ne réalisons pas les locations de chambres prévues, nous nous retrouvons déjà à Frs 45'000.- de déficit, auxquels il faut ajouter l'amortissement du bâtiment à 1% soit environ Frs 14'000.- qui, informations prises, n'a pas été pris en compte dans les charges, soit un total de Frs 59'000.-. Il ne s'agit pas de sommes astronomiques, nous en sommes parfaitement conscients, mais une fois de plus la Ville fait des investissements non rentables, ce qui est préjudiciable pour son avenir. Nous attendons avec intérêt les arguments que le Conseil communal nous présentera pour

nous prononcer définitivement sur ce rapport. Nous trouvons également regrettable de devoir s'exprimer sur un rapport le 27 janvier 2003 alors que le Conseil communal doit donner une réponse définitive le 31 janvier 2003, soit 4 jours après. Cela signifie donc que le Conseil général doit accepter le rapport tel qu'il est présenté, sans quoi nous renonçons à ce bâtiment. Quant à l'amendement du groupe POP, s'il était accepté, j'ai fait un rapide calcul, nous arriverions à un taux de rentabilité de 5%. A ce moment-là, nous pourrions peut-être retourner auprès de la Caisse de pensions et lui dire que finalement, à ce prix-là, c'est tout à fait intéressant. La Ville n'a pas besoin d'acheter ce bâtiment. Nous avons trouvé la solution pour eux. J'attends un peu de voir ce que le Conseil communal va nous dire.

Mme Laurence Jeanneret-Berruex, lib.-ppn : Lors de notre séance, plusieurs remarques et questions sont ressorties de nos discussions au sein du parti lib.-ppn qui touchent tant aux raisons qui amènent au projet qu'au projet lui-même. Il est relevé tout d'abord que l'Auberge de Jeunesse a subi de grandes difficultés financières et que depuis plusieurs années, elle ne figure plus dans le guide des Auberges de Jeunesse Suisses. Avons-nous une idée des raisons pour lesquelles la situation s'est péjorée ? Le fait que notre Auberge de Jeunesse ne soit plus dans les publications implique que cela n'allait pas améliorer la situation. La Fondation trouve-t-elle des difficultés de manière générale ou seulement à La Chaux-de-Fonds ? Nous avons constaté, et le Conseil communal nous l'a bien expliqué, qu'un certain nombre de solutions avaient été abordées au vu de conserver ce bâtiment, et en partie l'affectation qu'il en a déjà. Notre sentiment est que nous devons nous déterminer sur la solution du dernier recours. Il nous est difficile de dire si le besoin de cet achat est avéré ou non. Nous attirons l'attention sur le fait que les excédents de charges s'élèvent en réalité, non pas à Frs 20'000.- mais à Frs 84'000.- si nous tenons compte des amortissements. Nous nous demandons s'il ne serait pas plus judicieux de louer des locaux à des privés pour des écoles enfantines qui devraient être déplacées depuis le collège Numa-Droz, plutôt que d'acheter un bâtiment qui va finalement nous coûter relativement cher. Les professionnels de la branche pensent que ce bâtiment multifonctions sera difficile à rentabiliser. Comme la CPC, nous doutons que le taux d'occupation atteigne le 70% indiqué. Les étudiants qui pourraient avoir besoin d'une chambre se contenteront-ils du confort proposé ? En effet, ce n'est pas une nuit qu'ils y passeront, mais un certain nombre de semaines par année. Les attentes sont donc différentes. D'autre part, cela ne fait-il pas double emploi avec la Maison des Jeunes ? Si les chambres continuent à pouvoir être louées à des visiteurs de passage, comment prévoyez-vous d'en faire la promotion ? L'idée du contrat de franchise avec la Fondation Suisse pour le Tourisme Social est-elle complètement abandonnée ? Les salles de réunion seront louées au prix de Frs 200.- la journée. Ceci implique une utilisation ponctuelle. Aucune société ne pourra se permettre une telle location sur une longue durée. Pouvons-nous imaginer répondre à d'autres types de demandes ? Le prix pour les écoles enfantines de Frs 10.- le m². Est-ce le prix généralement appliqué ? La location des chambres et des salles implique d'une part la gestion de ces locaux et des locations, et d'autre part l'entretien. Nos questions sont donc les suivantes. Qui gérera les locations et la reprise des locaux, qui gérera la conciergerie ? Une somme supplémentaire sera-t-elle

par exemple demandée pour le nettoyage ? Je remercie le Conseil communal de bien vouloir répondre à ces quelques questions. Le parti lib.-ppn se déterminera selon les réponses données.

Mme Lise Berthet, directrice de la Gérance des immeubles : Voilà un rapport qui a provoqué beaucoup de discussions au sein du Conseil communal et avec les membres de l'Association de l'Auberge de Jeunesse. Le Conseil communal a été informé fin 2001 que l'Auberge de Jeunesse allait fermer ses portes à la fin de l'année 2002, et que pendant cette dernière, elle était affectée à l'Expo02. C'est probablement une des raisons pour lesquelles l'Auberge de Jeunesse ne figurait plus dans le catalogue des Auberges de Jeunesse depuis quelques années. Le Conseil communal a exprimé son étonnement à propos de cette situation qui nous était totalement inconnue. Le déclin de l'Auberge de Jeunesse a été lentement mais sûrement.

Lorsque nous avons été contactés, nous sommes allés visiter le bâtiment. Celui-ci nous intéresse surtout à cause de son volume. Contrairement à ce qui a été affirmé ici, ce bâtiment n'est pas vraiment vétuste. Certes, il a besoin d'un rafraîchissement, mais l'intérieur est en bon état. L'enveloppe extérieure, le toit, les installations du sous-sol sont également en bon état. Tout cela a été vérifié, aussi bien par la Gérance que par des personnes du métier. Je vous assure que nous n'achetons pas quelque chose qui est en train de se dégingluer.

Dans un premier temps, nous avions prévu d'utiliser l'Auberge de Jeunesse avec les chambres telles qu'elles se présentent actuellement. Nous nous sommes rendu compte que d'avoir trois étages de chambres était trop pour une ville comme La Chaux-de-Fonds. Surtout si l'Auberge de Jeunesse n'arrivait pas à remplir tous ces étages, nous ne pourrions pas le faire non plus par le biais du Tourisme neuchâtelois. Nous pourrions peut-être y arriver en faisant pendant plusieurs années une réclame effrénée mais ceci nous occasionnerait une situation de sous-occupation. Nous ne pourrions pas nous le permettre. Depuis ce moment-là, nous n'avons plus eu de contacts avec l'Association. Ce dossier est resté donc un peu en veilleuse. Nous avons demandé une offre qui n'était pas venue. Nous avons repris ce dossier au milieu de l'année. Nous avons reçu une offre de Frs 700'000.- après les vacances d'été. Le bâtiment lui-même a une assurance incendie de Frs 3'500'000.- et une estimation cadastrale de Frs 1'200'000.-. Au vu de la qualité du bâtiment, Frs 700'000.- n'est pas un prix surfait. Il est vrai que la direction de la CPC et nous-mêmes avons estimé qu'il n'était pas pensable de transformer ce bâtiment en appartements. Quelqu'un l'a d'ailleurs relevé tout à l'heure dans ce Conseil, vous avez demandé expressément de trouver des chambres en faveur des étudiants, surtout pour des élèves de la HEP mais aussi pour les élèves de l'Ecole Pierre-Coullery. Cette Ecole vient de s'installer dans les bâtiments de CESANE et attend un afflux d'étudiants nettement supérieur à l'école d'infirmières que nous connaissions avant. Nous avons donc estimé que nous devions maintenir une certaine offre pour le tourisme social, même si celui-là ne serait peut-être pas aussi important qu'avant. Pour trouver une solution afin d'obtenir une occupation maximale des chambres, nous avons pensé à certaines pratiques en cours dans les pays nordiques où le tourisme est un peu comme à La Chaux-de-Fonds, et où les bâtiments scolaires, les internats ou d'autres locaux sont affectés au tourisme. Nous y trouvons des chambres qui n'ont absolument pas le

confort que nous avons en général dans les hôtels. Les Auberges de Jeunesse en Suisse n'offrent pas de lavabo dans les chambres ni un confort supérieur à celui que nous connaissons ici. Nous pouvons toujours supposer que les étudiants trouvent que le confort des chambres n'est pas suffisant. Mais il faut quand même relever que les chambres sont relativement spacieuses; elles seront affectées à une seule personne et non pas à trois ou à quatre comme c'est le cas actuellement. Ces chambres n'ont effectivement pas de lavabo, mais les installations sanitaires à l'étage sont excellentes, de grande qualité. Il y a beaucoup de place et je peux vous assurer qu'à ce niveau-là, le confort est là. Il n'est pas du tout certain que les étudiants de l'Ecole Pierre-Coullery ne puissent pas accepter ce type de chambre. C'est surtout l'équipement électrique qui pose un problème. Les chambres, comme dans toutes les Auberges de Jeunesse, ont simplement un interrupteur et n'ont pas de prises électriques. Dans les étages supérieurs, nous devons installer l'électricité, rafraîchir des chambres ainsi que changer le mobilier, ce qui occasionnera quelques frais. Nous pouvons offrir des chambres pour le tourisme social et aux étudiants avec un confort tout à fait acceptable, hormis le point d'eau qui n'existe pas. Je suis persuadée que nous pouvons tenter cette expérience.

La commission prospective a dans son catalogue fait la demande d'installer une citée universitaire à La Chaux-de-Fonds. Si nous n'arrivons pas à remplir les 15 chambres que nous aurons à proposer, je ne vois pas très bien comment nous pourrions nous lancer dans la création d'une citée universitaire.

L'administrateur de la CPC s'est informé auprès de toutes les institutions, dont les noms figurent dans le rapport, afin de savoir si les étudiants de ces écoles étaient intéressés à des chambres. Contrairement à ce que nous avons pensé ici, les réponses ont été partiellement négatives. La HEP et le Techicum ne demandent pas de chambres. Mais, vu le nombre d'étudiants qui viendront dans l'Ecole Pierre-Coullery, celle-ci est vivement intéressée. L'Ecole pense que c'est un plus pour un certain nombre d'étudiants qui ne pourront probablement pas se permettre d'avoir un appartement tout de suite. Afin d'obtenir une occupation maximale de ces chambres, nous allons proposer une location très souple. Ne pas établir des baux trop stricts pour la durée d'une année, mais des baux avec lesquels les étudiants ne peuvent occuper ces chambres que pendant la période où ils sont à l'école et les libérer pendant les vacances ou quand ils font des stages de longue durée. Cela donnera une possibilité d'avoir des chambres à disposition pendant ce temps. La personne qui voudrait louer une des chambres pendant toute son année d'études pourra évidemment le faire. Evidemment c'est une méthode qui n'est pas traditionnelle ni habituelle ici. Mais pourquoi pas la tenter? Je pense que nous pouvons être innovateurs et permettre à un certain type d'étudiants d'avoir une location qui est légère, souple et qui ne les engage pas à long terme. Pour cette raison-là, le Conseil communal a décidé de maintenir deux étages de chambres. C'est-à-dire un étage complet et un étage partiel. Au 4^{ème} étage, il y a l'appartement de l'intendant actuel qui s'est occupé de l'Auberge de Jeunesse pendant très longtemps. Il a manifesté un certain intérêt, mais nous n'avons pris aucun engagement pour le moment. Nous avons décidé de laisser cet appartement en l'état. C'est un très bel appartement avec une surface très agréable. Il permettra à l'intendant (la personne actuelle ou quelqu'un d'autre) d'avoir un logement de fonction. Il pourra en même temps être

l'intendant de cet immeuble, s'occuper des locations, s'occuper aussi de la conciergerie, même si l'ensemble sera géré par la Gérance communale. Concernant le tourisme social, M. Augsburgers va compléter cet aspect-là. J'estime que c'est une chose que nous devrions essayer de maintenir en ville de La Chaux-de-Fonds. Il faudra essayer de maintenir ces 15 chambres avec l'aide de la promotion de l'Office du tourisme, celle des écoles et peut-être avec la promotion de l'Association des Auberges de Jeunesse, parce qu'il est peut-être possible d'avoir un contrat avec celle-ci. Comme nous allons transformer la moitié de cet immeuble, nous n'avons pas encore discuté ces détails. Les écoles nous ont promis de faire la promotion. Nous avons pris des contacts avec l'Office du tourisme, mais nous n'avons pas encore défini certaines options, puisqu'il faut d'abord savoir si oui ou non nous achetons ce bâtiment.

L'Auberge de Jeunesse a un volume important par étage. Ceci nous permettra d'installer sur un seul étage deux jardins d'enfants qui occuperont l'étage entier. Il existe déjà à l'Auberge de Jeunesse un jardin d'enfants. Ce sera donc un site avec trois jardins d'enfants, ce qui n'est pas négligeable. La directrice des écoles enfantines a été ravie du projet qui lui a été présenté. La surface des jardins d'enfants correspond aux 90 m² indispensables demandés par l'Instruction publique. M. Berberat peut nous le confirmer. Ce transfert nous donnerait la possibilité de libérer les deux jardins d'enfants qui sont actuellement au sous-sol du bâtiment 6 de Numa-Droz pour permettre l'extension de la Bibliothèque.

Comme nous l'avons déjà dit plusieurs fois ici, la Bibliothèque manque cruellement de locaux. Un préprojet a été préparé il y a déjà cinq ou six ans par une commission qui a travaillé sur ce projet pendant au moins trois ou quatre ans. Il devient urgent et indispensable que nous trouvions rapidement une réponse pour les locaux de la Bibliothèque.

Avant l'achat de l'Auberge de Jeunesse, nous avons analysé de quelle manière tous les projets et changements pour lesquels nous devons trouver une réponse et qui vont intervenir dans ce périmètre peuvent s'imbriquer les uns dans les autres et permettre ainsi la résolution de différents problèmes. Même si le prix de l'Auberge de Jeunesse est contesté par le fait que la Ville devrait investir dans le bâtiment, ce qui a priori n'est pas souhaité par certaines personnes dans ce Conseil, la synergie et les moyens pour résoudre un certain nombre de problèmes par l'achat de cette Auberge de Jeunesse nous semblent être judicieux malgré l'investissement que nous devons faire avec les deniers publics.

Vous nous demandez pourquoi la CPC n'a pas acheté l'Auberge de Jeunesse. Il y a une logique. La CPC doit répondre à un taux technique de 4%. Il ne faut pas confondre le taux technique et le taux LPP. Parce que c'est fondamentalement différent. Souvent nous ne connaissons pas cette différence. Le taux de rendement des investissements reste à 4%. Le comité de la CPC ne pouvait pas admettre que les investissements de la CPC étaient inférieurs au taux technique de 4%. Néanmoins, le Conseil communal a quand même estimé qu'il était intéressant que la CPC l'achète et qu'il puisse garantir par le biais d'une convention un rendement correspondant au taux technique de 4%. Lorsque nous avons discuté en comité, le comité de la CPC s'est montré assez réticent d'acheter un bâtiment d'utilité publique ou d'utilité mixte. Le comité a estimé (c'est ressorti de plusieurs remarques, pas seulement dans cette

séance, mais déjà lors d'autres achats), que les bâtiments d'utilité mixte et utilisés par la Ville devraient être achetés par la Ville, les bâtiments locatifs devraient être achetés par la CPC et que nous devrions clairement définir cette norme. Pour cette raison-là, la CPC n'a pas estimé être en mesure d'entrer en matière, malgré le fait que le bâtiment était intéressant. Avant de présenter à la CPC les comptes, nous avons analysé toutes les charges et recettes de la future exploitation. Nous avons aussi fait faire les devis par les maîtres d'état pour les travaux que nous devons faire afin de connaître exactement quels seraient les coûts que nous devrions investir dans les bâtiments pour les transformations des jardins d'enfants et les quelques réparations (chauffage, eau, électricité, entretien du concierge, frais de gérance, assurances, impôts, taxes de séjour, système de détection incendie, transmission d'alarme, attribution de la réserve sur immeuble) que nous devrions faire dans les étages supérieurs. Nous avons tenu compte de toutes les charges et les recettes et obtenons ainsi un rendement locatif brut de 6,6% ce qui donne un rendement net de 1,5%. Entre la garantie des 4% de rendement net et les taux d'emprunt actuellement sur le marché, l'achat de l'immeuble par la Ville revient meilleur marché pour la Ville parce que les pertes annuelles seront inférieures à la garantie que nous devons donner à la CPC. Les Frs 700'000.- demandés pour l'achat de cet immeuble seront encore discutés. Après avoir fait tous les calculs des coûts occasionnés par les modifications que nous devons apporter, nous devons encore discuter le prix. Discuter le prix ne veut pas dire que nous allons pouvoir arriver à un prix de Frs 400'000.-. Cela est quand même un peu bas. Lorsque nous prenons la valeur incendie et l'estimation cadastrale, je ne pense pas que nous pourrions arriver à la moitié du prix demandé actuellement. Néanmoins nous ne passerons pas directement à un accord de Frs 700'000.- sans discuter d'une possibilité de ramener ce coût à un coût inférieur.

Vous avez posé un certain nombre de questions. L'Auberge de Jeunesse a une cuisine industrielle qui est attenante à la salle, mais elle possède également au sous-sol une cuisine équipée exclusivement pour les locataires. Il y a aussi une buanderie avec un séchoir. Il y a un certain nombre d'avantages pour les personnes qui loueront ces chambres qu'ils ne trouveront pas dans d'autres chambres qu'ils louent dans un immeuble, où il y a des coûts supplémentaires qu'elles n'auront pas à l'Auberge de Jeunesse; ce qui à notre avis, va augmenter un peu l'attractivité de ces chambres.

En ce qui concerne l'intendant, j'ai déjà répondu. Il existe un appartement au 4^{ème} étage. Dans un premier temps nous allons envisager de travailler avec quelqu'un qui habite cet appartement, qui s'occupe des locations et de l'intendance de tout l'immeuble, afin que les personnes soient accueillies et que tout soit suivi d'une manière correcte.

Il me semble que j'ai répondu aux questions qui m'ont été posées. Si jamais une question m'a échappé, je me tiens à disposition pour encore y répondre.

M. Charles Augsburg, président du Conseil communal : Peut-être deux mots très rapidement concernant la dimension touristique. D'abord pour relever que dans les discussions que nous avons eues (parce que nous en avons eues plusieurs) avec les représentants, nous nous sommes effectivement plaints du fait qu'il y avait une sorte de lâchage de La Chaux-de-Fonds par l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses. Ils nous ont fait remarquer que les locaux tels qu'ils étaient, et nous avons pu

nous en rendre compte par la suite puisque nous les avons visités, ne correspondaient plus aux besoins actuels de ce type de tourisme jeune ou famille. Effectivement, cela ne convenait plus et il devait y avoir là des modifications. De surcroît, d'aucuns ont parlé de réseau. Pour qu'il y ait réseau, il faut qu'il y ait toute une série d'auberges. Nous nous apercevons que dans la chaîne jurassienne, il n'en reste pratiquement plus. Les villes de Bienne et de Neuchâtel n'en ont plus. Nous ne sommes pas les seuls à se trouver dans cette situation. L'Association des Auberges de Jeunesse Suisses concentre ses activités sur des sites très touristiques du type Alpes, Tessin, des endroits véritablement considérés comme très attractifs parce que les gens vont là, restent là longtemps et puis font des promenades, ils logent dans des équipements qui, eux, sont beaucoup plus modernes. A titre d'exemple, j'ai encore lu récemment que le village de vacances de la Caisse de voyage REKA de St-Brais a effectivement fait une croissance assez importante avec des taux d'occupation qui sont extrêmement élevés. Nous voyons bien que lorsqu'il y a des structures, cela correspond à quelque chose. Il y a aussi d'autres types de possibilités d'accueil qui existent dans la région, mais c'est vrai que nous devons quand même nous préoccuper, nous demander ce qu'il en est. Par ailleurs, en ce qui concerne la durée de la saison d'utilisation, nous avons pu nous imaginer pendant un certain nombre d'années qu'avec le développement et l'émergence du ski de fond que nous allions avoir deux saisons. Admettez que depuis cinq ou six ans, il faut donner raison aux écolos concernant leur position sur le climat. Il y a moins de neige et c'est vrai qu'il est difficile, je le sais comme responsable du Service des sports, d'ouvrir les pistes, parce que nous n'avons plus la capacité d'offrir quelque chose d'une manière assurée à des gens qui prennent des engagements pour venir faire du tourisme l'hiver chez nous. Il en va de même en ce qui concerne les téléskis. Nous sommes dans le genre de situation où ces chambres devraient être mises à disposition pendant la saison la plus propice et être utilisées par des étudiants ou des gens intéressés par certaines institutions d'enseignement de notre ville. Il y a donc là une complémentarité qui peut être valorisée sur le plan de l'équipement. Voilà en quelques mots ce que je pouvais dire pour compléter. Evidemment que la discussion n'est pas au tourisme ce soir.

M. Jean-Pierre Veya, pop-us : Je tiens bien sûr d'abord à remercier le Conseil communal de ses explications. Nous pouvons dire qu'il a en tout cas répondu à certaines de nos préoccupations. Je ne reviendrai pas dans le détail, rassurez-vous. Une question m'est venue pendant la réponse du Conseil communal. S'il devait constater, admettons que ce bâtiment soit acheté, que la sous-occupation des chambres est chronique et importante, est-ce que le Conseil communal a déjà imaginé des solutions de remplacement, d'autant plus que nous savons que certaines sociétés sont à la recherche de locaux ? Dans ce Conseil, nous avons parlé il n'y a pas longtemps de l'école de jazz "Ton sur Ton". Si j'ai bien compris le Conseil communal, il est également prêt à négocier le prix à la baisse, mais en même temps, il trouve que le prix est correct. Donc les vendeurs auront bien sûr connaissance des débats qui ont lieu ici ce soir, donc je ne pense pas que le Conseil communal sera en position de force pour discuter un prix plus bas s'il dit qu'il l'estime correct. L'avantage de notre amendement, c'est de contraindre le Conseil communal à discuter un prix plus bas et

que, peut-être, nous pourrions encore discuter de la somme, bien que cela me semble vraiment difficile de le faire ici. Ceci m'amène à ma dernière question. Dans une démarche d'achat, de vente, il y a soit une très grande envie de vendre ou une très grande envie d'acheter ou les deux qui se rencontrent. Mais finalement, c'est cela qui fabrique le prix. Alors en définitive, est-ce que le Conseil communal a décidé de ne pas attendre la mise aux enchères parce que son envie d'acheter par rapport au projet qu'il avait dans ce bâtiment était telle parce qu'il ne voulait pas prendre le risque que le bâtiment lui passe sous le nez ou plus directement, est-ce que le Conseil communal estime que ce ne serait pas imaginable d'attendre simplement la vente aux enchères du bâtiment ?

Mme Lise Berthet, directrice de la Gérance des immeubles : Oui M. Veya nous avons pensé à ce que nous devrions faire si effectivement nous constatons d'ici quelques années que la sous-occupation des chambres était chronique. Les deux étages supérieurs se prêtent parfaitement, par le volume, à en faire d'autres locaux nettement plus grands. Il faudrait abattre des cloisons pour faire des salles plus grandes et permettre de les utiliser comme salles de classes ou les mettre à disposition, ce qui nous est souvent demandé. Comme je vous l'ai indiqué la dernière fois, il y a une demande constante pour que nous mettions à disposition des locaux, soit pour des sociétés, soit pour des associations, soit pour des groupes, parfois pour des personnes handicapées ou d'autres types d'associations et pour lesquelles nous n'avons actuellement pas de possibilité. Il est clair que nous n'allons pas acheter quelque chose uniquement pour pouvoir mettre à disposition ces locaux. Il y aura toutes sortes de possibilités pour affecter ces salles et je vous assure qu'elles ne resteront pas sous-occupées à ce moment-là. Cette hypothèse nous a effleurés, mais nous espérons néanmoins que les chambres seront occupées à plus de 70% puisque nous l'avons mis dans le rapport. Mais la question s'est posée et nous y avons réfléchi.

Négocier les prix à la baisse. J'ai effectivement dit que le prix était correct par rapport à la situation, par rapport au bâtiment. Il est vrai que nous pouvons encore négocier puisqu'une somme doit être investie pour faire les transformations nécessaires et y installer les jardins d'enfants. Mais je ne suis pas sûre qu'il faudrait attendre d'acheter ce bâtiment aux enchères. La CPC a essayé d'attendre la vente aux enchères de l'immeuble Bosquet. Je peux vous assurer que si nous avions continué à négocier le prix avant, nous l'aurions probablement acheté meilleur marché qu'à la vente aux enchères. Cela a été le piège. Le bâtiment en lui-même est en bon état. L'enveloppe extérieure est excellente et le toit aussi. Tout dépend de ce que les gens veulent faire de ce bâtiment. Si quelqu'un l'achète et veut y installer une sorte de petit hôtel ou un restaurant, etc., le bâtiment serait tout à fait adéquat. Nous perdrons tout bénéfice de notre investissement pendant des années dans l'Auberge de Jeunesse. Il ne faut pas sous-estimer cette possibilité. Néanmoins, vu certaines discussions que nous avons eues avec les associations, nous essayerons quand même de négocier le prix à la baisse. Mais je ne peux pas vous garantir que nous arriverons à Frs 400'000.-.

M. Charles Augsburger, président du Conseil communal : Je voudrais compléter ce que vient de dire ma collègue. Bien sûr que le Conseil communal n'a

pas eu l'occasion de se concerter maintenant, puisque nous nous retrouvons devant une proposition. D'abord une remarque de fond sur la proposition qui nous est faite. Voyez-vous si chaque fois que nous venons vous présenter un rapport, un groupe ou l'autre nous dit que nous achetons trop cher et qu'il faut baisser le prix et que la discussion se fait ici, cela va être extrêmement difficile pour nous de pouvoir négocier avec certaines personnes ou avec certains groupes qui veulent nous vendre quelque chose, parce que vous trouverez toujours le moyen de dire que nous achetons trop cher. A l'inverse, quand nous vendrons, vous pourrez nous dire que nous vendons toujours trop bon marché. En outre, il faut contraindre le Conseil communal de vendre plus cher. Bien sûr que nous pouvons jouer à ce petit jeu, mais je crois qu'il faut essayer d'en sortir. C'est vrai que les formalités au niveau des collectivités publiques sont difficiles, puis à un moment donné, il faut bien qu'un prix arrive devant l'instance qui décide. Puis comme l'instance qui décide c'est une instance publique avec la présence de la télévision, de la presse, etc., c'est clair que cela laisse peu de marge. La discussion aurait dû avoir lieu avant. Comme ma collègue, je tiens à dire que le Conseil communal est unanime pour penser que ce bâtiment est de qualité. Sa situation est remarquable. Il y a du terrain, une salle, il est équipé pour les handicapés, il y a des ascenseurs. La valeur de l'enveloppe est indiscutable. C'est vrai qu'il y a des travaux à effectuer, nous l'avons dit aussi. Il ne faut pas s'attendre à des miracles. Nous vous proposons ceci. Nous partons de l'idée que nous pouvons négocier et inclure la modification suivante : "un crédit maximum de Frs 730'000.- est accordé au Conseil communal". Ce qui indique bien l'intention que le Conseil communal soit contraint par le Conseil général de négocier, mais que vous nous fixiez un prix d'une manière impérative, presque dictatoriale, nous ne pouvons pas l'accepter. Ce que nous souhaitons, c'est que vous acceptiez notre amendement.

M. Jean-Pierre Veya, pop-us : Je sollicite une suspension de séance, puisque nous aussi nous n'avons pas pu nous consulter sur la proposition que vient de nous faire le Conseil communal. RIRES. Je pense que les autres groupes auront aussi besoin d'échanger, de prendre part et de prendre en compte les informations qui nous ont été données.

Mme Sylvia Morel, rad. : C'était la même chose.

M. Gérard Bosshart, lib.-ppn : Je suis tout à fait d'accord avec la proposition de suspension, je voulais d'ailleurs la demander. J'aurais encore une question au Conseil communal. Est-ce qu'il ne serait pas mieux armé pour négocier avec un retour du rapport *in extenso* à son Conseil et une discussion qui repartirait, non pas à zéro, mais avec une marge de liberté plus grande ? Parce que quand nous disons crédit maximum de Frs 730'000.-, l'adverse partie connaît votre budget, donc il n'y a pas beaucoup de miracles à attendre d'une négociation dans cette situation-là. Tandis que quand nous ouvrons la discussion en renvoyant le rapport au Conseil communal, vous avez au fond toute liberté quant au prix et l'adverse partie se sent beaucoup plus désécurisée, si vous me permettez l'expression.

M. Patrick Haldimann, président : Comme Mme Brand n'est pas là ce soir et que c'est Mme Emery qui prend les notes, je me permets de rappeler de lui remettre vos interventions écrites comme pour les séances précédentes. Ensuite, c'est Mme Brand qui tapera le procès-verbal.

Sur la table au fond, il y a des brochures concernant l'école. Elles sont à votre disposition, de même que le budget 2003.

La commission des comptes 2002 doit également se réunir pour la détermination des sous-commissions. Je rappelle que Mme Isabelle Drône, M. Laurent Kurth, M. Pierre Bauer, M. Pierre-Alain Borel, M. Alex Fischli, M. Cédric Schweingruber, M. Gérard Bosshart, Mme Valérie Schweingruber, M. Charles Bühlmann, Mme Pierrette Ummel, M. Francis Stähli, M. Jean-Pierre Veya, M. Patrick Herrmann, M. Philippe Lagger et Mme Sylvia Morel font partie de la commission des comptes 2002.

SUSPENSION DE SEANCE ET PAUSE

M. Jean-Pierre Veya, pop-us : Après nous être concertés, nous avons décidé que nous allions retirer notre amendement. Je vous explique brièvement pourquoi. Nous pouvons donner acte à M. le président du Conseil communal qu'effectivement il paraît difficile ou curieux de fixer un prix de cette façon-là. Je pense que le président du Conseil communal peut nous donner acte que vu les procédures qui existent dans notre parlement, cela n'a rien de dictatorial que de le déposer. Comme je l'ai dit, nous avons été rassurés quant au problème de l'éventuelle sous-occupation de ces chambres. Entre parenthèses, sous-occupation que nous ne souhaitons évidemment pas. Effectivement il nous apparaît qu'à fin d'autres utilisations ces espaces pourraient être utilisés. En ce qui concerne purement le problème du prix, nous prenons acte que le Conseil communal a déjà négocié le prix, qu'il est prêt à le négocier encore. Par conséquent, nous acceptons l'amendement proposé par M. Augsburger, c'est-à-dire de fixer la somme à un maximum de Frs 730'000.-. Pour conclure, je dirais comme vous l'aurez compris suite à nos différentes interventions, que ce n'était pas tellement le projet en tant que tel au sens domino (c'est-à-dire nous déplaçons des classes pour récupérer de l'espace, etc. où effectivement nous résolvons différents problèmes qui se posent depuis longtemps en une fois), c'était l'aspect financier, certains doutes sur les possibilités de location qui nous gênait. Je dirais qu'au sens de la rentabilité de la location d'un bâtiment de cette nature, je pense que nous ne pouvons effectivement pas attendre d'un bâtiment d'utilité mixte qu'il ait une rentabilité qui soit comparable ou identique à un pur bâtiment locatif.

M. Gérard Bosshart, lib.-ppn : Pour ne rien vous cacher, nous ne sommes pas très satisfaits de la tournure que prennent les débats. Parce qu'il nous semble qu'il ne nous appartient pas à nous, Conseil général de négocier un prix, de discuter un prix, mais de donner une appréciation au sujet de ce prix. Mais lorsque le Conseil communal nous dit qu'il a encore une marge de négociation, une possibilité de diminuer le prix, vous comprendrez que cela nous interpelle. Alors que nous étions prêts à accepter le rapport à certaines conditions en considérant, comme M. Veya l'a dit tout à l'heure, qu'un bâtiment d'utilité mixte ne peut pas avoir les mêmes critères

de rendement qu'un autre bâtiment et que nous avons bien saisi la différence entre l'approche qui est celle de la Caisse de pensions, qui est une approche très commerciale, et l'approche que doit avoir la commune quand elle utilise un bâtiment à d'autres fins, nous avons bien compris la différence, et que l'approche devait être différente aussi dans l'appréciation du prix. Par contre, quand devant tous ces éléments-là, vous nous dites qu'il y a une marge de manœuvre, nous ne pouvons pas, nous, rester indifférents et accepter sans autre un rapport où nous avons l'impression que le Conseil communal peut encore travailler le prix qui est quand même une donnée essentielle. Je dois vous dire que nous nous attendions à ce que le Conseil communal nous dise très clairement : "ce prix a été discuté, il a été âprement discuté, c'est vraiment le tout dernier et si vous nous renvoyez ce rapport, nous ne pourrions pas aller au-delà de la discussion que nous avons déjà menée". Nous nous attendions un tout petit peu à cette réponse et devant cette réponse, nous en aurions pris acte. Mais encore une fois, c'est la troisième fois que je le dis, lorsque le Conseil communal nous dit qu'il y a encore une marge de manœuvre, alors nous devons raisonner différemment; c'est notre devoir. Nous estimons qu'il ne sert plus à rien de **discuter** la proposition à Frs 400'000.-. Elle était trop rigide, trop basse, elle mettait le Conseil communal devant une situation impossible. Nous estimons à l'inverse que la seconde proposition du POP de dire que vous avez une marge maximum de Frs 730'000.- est moins mauvaise, mais quand même pas bonne, parce que le Conseil communal fixe d'avance quelle est sa marge maximale et en négociation, ce n'est jamais bon. Nous sommes favorables au renvoi du rapport au Conseil communal, non pas parce que nous ne voulons plus en entendre parler, puisque sur le principe nous étions d'accord, mais en renvoi pour travailler le prix comme l'a indiqué le Conseil communal lui-même. Il faut bien comprendre dans quel état d'esprit nous renvoyons ce rapport. Ce n'est pas un refus du principe, mais c'est un refus dans le but de travailler le prix dans le sens des interventions, d'ailleurs, de tous les groupes confondus. Forts de ces constatations, nous refuserons l'amendement à hauteur de Frs 730'000.- maximum et nous préconisons un renvoi du rapport au Conseil communal. Je crois que c'est la meilleure proposition que nous puissions faire ce soir. Toute autre proposition qui consiste à équiper le Conseil communal d'une espèce de rapport bancal avec un maximum, qui est d'ailleurs un petit peu contraire à nos pratiques ici, est lui rendre un mauvais service.

Mme Sylvia Morel, rad. : Le groupe radical n'était vraiment pas enthousiaste à accepter ce rapport. A la suite des débats que nous avons eu ce soir, il n'a pas été convaincu. Cette histoire de chambres ne nous inspire vraiment pas. Quand vous nous dites qu'il est absolument indispensable d'avoir ce style de chambres, nous ne le croyons pas. Nous sommes en train de travailler l'image de la ville. Nous disons que nous devrions avoir d'autres gens qui viennent en ville, nous aimerions avoir d'autres habitants, des cadres qui s'installent et qui améliorent notre fiscalité globale. Et bien, ce ne sont pas les gens allant dans les auberges de jeunesse qui vont nous aider à changer l'image de notre ville. Il nous semble que cet argument-là n'est pas de poids dans ce dossier. Pour nous, nous n'avons jamais vraiment été opposés à l'achat de ce bâtiment si nous l'avions complètement réaffecté. Malheureusement, il n'a pas été complètement réaffecté. Nous avons laissé ces chambres et c'est surtout cela qui

nous dérange. Ensuite, le prix nous paraît quand même élevé. Quand nous entendons que la Caisse de pensions ne veut pas ce bâtiment et que finalement, quand ce n'est pas rentable, il est donné à la Ville, je crois qu'il faut arrêter cette politique. Ce n'est plus possible. Nous devons changer. Nous ne devons plus aggraver systématiquement les déficits de notre Ville si nous voulons nous en sortir. C'est pour toutes ces raisons-là que nous allons aussi demander le renvoi du rapport au Conseil communal qui ne nous a vraiment pas convaincu ce soir.

M. Claude-Eric Hippenmeyer, soc. : Trois jardins d'enfants dans de très bonnes conditions, des locaux pour la Bibliothèque libérés, des chambres bon marché, n'en déplaie au groupe radical, nous maintenons notre position sur ce point-là. Ce n'est pas à la Ville non plus à l'inverse de construire des villas pour les cadres qu'elle souhaite faire venir. Des locaux pour les sociétés, nous l'avons dit, une situation privilégiée, un bâtiment de qualité en bon état, vous nous avez rappelé qu'il était bien équipé, notamment pour les handicapés, un prix très raisonnable à l'aune zurichoise, ce sont les vendeurs. Qu'est-ce que c'est à Zurich Frs 700'000.- pour un volume comme celui-là ? Il ne faut tout de même pas imaginer pouvoir baisser le prix de manière sensible. Pour notre part, nous estimons que nous ne pouvons pas prendre le risque d'un renvoi du rapport, parce que ce serait en même temps le risque de voir ce bâtiment nous échapper. Parce que nous risquons tout aussi bien peut-être de gagner Frs 20'000.- dans une négociation, mais aussi de voir à l'opposé, une surenchère et qu'à l'inverse, le Conseil communal soit obligé d'ici la prochaine séance de venir avec une demande de Frs 800'000.- ou Frs 900'000.- pour concurrencer d'autres offres. Ce risque, compte tenu de la situation, nous ne voulons pas le prendre et nous maintenons notre position.

M. Pierre-Alain Thiébaud, éco. : Le vent tourne, ce que nous craignons. La pause que nous avons pu avoir pour nous les Verts nous conforte dans la position que nous avons eue dès le départ, nous acceptons le rapport tel quel. Nous sommes contents que l'amendement ait été retiré et nous soutenons le Conseil communal dans cet achat et dans les futures affectations.

Mme Lise Berthet, directrice de la Gérance des immeubles : Vous savez, négocier un prix peut se faire quand il n'y a pas de battage autour. Commencer à négocier un prix après un battage pareil devient difficile. Le prix de Frs 700'000.- est un prix tout à fait raisonnable pour cette maison et je le répète. Mais, vu les dépenses que nous aurons, et comme la CPC a refusé ce rapport, nous avons l'intention de négocier. Plus nous avons de battage, plus ce sera difficile. Il faut en être conscient. Je regrette la proposition du retrait de rapport. Ce que vient de dire M. Hippenmeyer est tout à fait juste. Ce bâtiment a de grandes qualités, une bonne enveloppe. Nous devons faire des investissements. C'est clair. Mais voir ce bâtiment nous échapper pour toutes sortes de raisons nous semble extrêmement dommage. Je crois qu'il nous rendrait bien plus service que certains d'entre vous en ont l'impression ce soir. Je remercie le groupe POP d'avoir retiré son amendement. Je crois que c'était effectivement quelque chose qui était totalement irréalisable. Je vous demande de ne pas accepter l'amendement déposé par le groupe libéral, parce je crois que ce serait

véritablement dommage de perdre ce bâtiment. Néanmoins, malgré le battage fait autour du prix, nous allons essayer de négocier. Je vous demande par conséquent d'accepter l'amendement du Conseil communal. J'aimerais quand même vous rappeler que l'achat du bâtiment est de Frs 700'000.-. Les Frs 30'000.- que nous demandons sont les coûts financiers pour l'acquisition du bâtiment. Donc l'achat est de Frs 700'000.- et non pas de Frs 730'000.-. Je vous demande d'accepter l'amendement déposé par le Conseil communal et ne pas entrer en matière sur les autres amendements déposés.

M. Gérard Bosshart, lib.-ppn : Le coût n'est ni de Frs 700'000.- ni de Frs 730'000.-. Il est de Frs 812'000.-. Parce que vous avez Frs 700'000.- qui est le prix payé, et la renonciation au remboursement de l'hypothèque de la Ville de Frs 112'000.-. Nous avons effectivement un prix de Frs 812'000.-. Cela justifie d'autant plus que ce rapport soit renvoyé ce soir, dès lors que nous savons qu'une marge de négociation existe. Nous demandons au Conseil communal de nous suivre dans notre proposition.

Amendement

*« un crédit **maximum** de Frs 730'000.- est accordé au Conseil communal pour l'acquisition de l'immeuble de l'Auberge de Jeunesse sis rue du Doubs 34 ... »*

L'amendement est accepté par 22 voix contre 13 oppositions.

L'arrêté est adopté par 22 voix contre 13 oppositions.

M. Laurent Kurth, soc. : Je ne veux pas allonger trop le débat. Il a eu lieu, le vote aussi. J'aimerais juste à titre personnel regretter la prise de position du parti libéral qui me semble poser quand même une question de principe dans le fonctionnement de notre Conseil et dans son attitude à l'égard du Conseil communal. Sur le plan politique, il y a beaucoup d'autres choses qui auraient mérité des réactions, mais sur ce point-là, la réaction du parti libéral sous-entend qu'il ne fait pas confiance du tout, alors que visiblement il n'y avait pas de motifs évidents de le considérer comme tel, qu'il n'a aucune confiance dans l'exécutif. Je trouve cela extrêmement regrettable, parce que sur à peu près tous les objets que nous présente l'exécutif, nous aurons entre 35 et 41 experts dans la salle pour nous expliquer qu'il aurait fallu travailler autrement. Encore une fois sur les divergences politiques, je crois que c'est le lieu ici de les exposer, mais considérer à chaque rapport et de façon à peu près systématique maintenant que le Conseil communal a mal travaillé, je trouve vraiment que cela pose un problème assez fondamental de fonctionnement. Sans esprit polémique, je souhaiterais que le groupe libéral puisse réfléchir à ce type d'interventions-là de façon à les limiter.

M. Gérard Bosshart, lib.-ppn : Nous ne pouvons admettre ce qui a été dit par M. Kurth. Le renvoi d'un rapport au Conseil communal n'est pas un désaveu. Si

M. Kurth le prend comme un désaveu, il faut tout simplement arrêter de faire de la politique, parce que cela veut dire que nous ne pouvons pas refuser un rapport. D'autre part, je crois me souvenir encore de ce que nous avons dit ce soir. Nous n'avons pas donné de leçon au Conseil communal, ce n'était pas le but ni le sens de notre intervention. Simplement, nous avons écouté le Conseil communal qui nous a dit qu'il avait encore une marge de manœuvre dans la négociation. Nous n'avons fait que cela. Nous avons dit que le renvoi était différent du refus, mais il se traduit dans le vote par un refus. Malheureusement il n'y a pas "d'amendement renvoi". C'est le même vote. Mais un renvoi veut dire que le rapport va nous être resservi, parce que nous en acceptons une partie et en l'occurrence nous en avons accepté l'essentiel, mais qu'une partie est aujourd'hui inacceptable. C'est le sens de notre refus ce soir. Si nous avions pu encore mieux marquer le fait que ce n'est pas un refus mais un simple renvoi, nous l'aurions fait. Simplement les nuances du vote ne nous le permettent pas. Quand M. Frei, pardon M. Kurth, RIRES se permet de dire que nous pourrions à l'avenir nous dispenser de ce genre d'interventions, je le dis, je le répète, c'est absolument inadmissible, c'est démocratiquement inadmissible.

Mme Sylvia Morel, rad. : Cela devient une habitude. M. Kurth joue au moralisateur après que nous ayons voté les rapports. J'aimerais bien qu'il cesse cette habitude, parce que je ne crois pas que ce soit prévu dans notre règlement du Conseil général que les conseillers généraux fassent la synthèse des votes.

**VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS****RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

relatif à une demande de crédit de CHF 525'000.- (TTC)
pour l'établissement du plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

(du 15 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Introduction

Jusqu'à présent, en règle générale, l'évacuation des eaux consistait à amener les eaux usées des ménages, de l'artisanat et de l'industrie ainsi que les eaux de pluie, de fonte des neiges ou d'infiltration, de manière rapide, économique et sûre en direction d'une station d'épuration puis vers les eaux de surface les plus proches.

Ce principe, appliqué à la Ville de La Chaux-de-Fonds, revient à concentrer toutes ces eaux dans des collecteurs qui s'écoulent selon la pente de la vallée en direction Nord-Est vers la STEP dans la Combe des Moulins. En cas de pluie, la STEP en traite une partie et laisse transiter le reste dans les Combes du Valanvron, vers le Doubs.

Les conséquences négatives de cette manière de faire se manifestent de plus en plus clairement avec l'extension des constructions dans les zones à bâtir. L'imperméabilisation des surfaces conduit en cas de fortes pluies, à des pointes de débit déversé dans les collecteurs et les cours d'eau, ce qui requiert respectivement leur agrandissement et leur correction. Simultanément, l'infiltration dans les nappes phréatiques est fortement diminuée. Par ailleurs, des eaux mélangées non traitées (déversement en cas d'orage) s'écoulent en quantités plus abondantes dans les cours d'eau. Mais surtout, des eaux claires sont inutilement introduites dans les canalisations et surchargent les stations d'épuration, sollicitent la capacité des canalisations et des ouvrages spéciaux. De plus, dans bien des cas, les installations d'évacuation des eaux existantes doivent être, dans une large mesure, assainies et adaptées aux nouvelles conditions.

Ces différents problèmes, de même que les exigences croissantes dans le domaine de la protection de l'environnement, imposent le réexamen et le complément du concept de l'évacuation des eaux. Cette situation est à l'origine de la directive de l'Association Suisse des Professionnels de l'Épuration des Eaux (ASPEE) relative à l'élaboration du **plan général d'évacuation des eaux** (PGEE).

Définition

Le plan général d'évacuation des eaux est destiné à remplacer les anciens plans directeurs des égouts (PDE). Comme cité ci-dessus, ceux-ci se contentaient dans la plupart des cas d'amener les eaux de pluie le plus rapidement possible dans un exutoire. Le PGEE prend en compte de manière plus globale toutes les caractéristiques et possibilités d'évacuation des eaux. C'est un instrument évolutif au service de la planification, de l'exploitation, de l'entretien, du renouvellement et de la surveillance du réseau d'évacuation des eaux d'une agglomération.

Par rapport à un plan directeur des égouts, le volume de travail engendré par l'élaboration d'un plan d'évacuation des eaux est sensiblement plus important. L'élaboration de ce plan requiert des examens et des méthodes de travail complémentaires.

Le cahier des charges pour l'élaboration du plan général d'évacuation des eaux de la Ville de La Chaux-de-Fonds a été établi et présenté au Service Cantonal de la Protection de l'Environnement en 2001. Il concerne l'ensemble du territoire communal. Les études se concentrent essentiellement sur la zone d'urbanisation telle que définie par le plan et règlement d'aménagement communal du 26 octobre 1998 (PRAC). Les zones rurales suburbaines font également l'objet d'études sectorielles. On y prend en compte les modifications intervenant dans les structures de l'agriculture induisant un changement d'affectation de l'habitat rural (bâtiment d'exploitation transformé en résidence principale ou secondaire ou encore voué au tourisme rural, voire à l'artisanat).

Ce cahier des charges a été approuvé par le Service Cantonal de la Protection de l'Environnement. Dès lors, sur la base du devis qui l'accompagnait, les promesses de subventions fédérale (le 23 janvier 2002) et cantonale (le 20 juin 2002) ont été accordées.

Il convient ici de relever que, depuis novembre 2002, la Confédération n'octroie plus aucune subvention aux PGEE dont le cahier des charges n'a pas été déposé auparavant.

Elaboration

L'élaboration du PGEE s'appuie sur les bases légales et directives fédérales, cantonales et communales ainsi que sur les directives des associations professionnelles, d'une part, et sur la situation et les documents existants, d'autre part.

La tâche principale de l'élaboration du PGEE consiste à établir le cadastre exhaustif des collecteurs publics, des ouvrages spéciaux et autres installations d'évacuation des eaux ainsi que les rapports relatifs :

- à l'état des cours d'eau (le Doubs, la Ronde, le Bied du Locle);
- à l'état des eaux claires parasites (eaux de sources, de drainages, des fontaines, installations de refroidissement, etc.);
- à l'état des canalisations (état physique du réseau, fonctionnement, capacité hydraulique);
- à l'état de l'infiltration (détermination des secteurs présentant des potentialités d'infiltration des eaux de pluie);
- à l'état du bassin versant (état actuel et futur de l'occupation des sols, nature des revêtements, genre de surfaces imperméables);
- à l'état des zones de danger (cadastre des industries, de l'artisanat, des installations de circulation, de transvasement, etc. qui pourraient, en cas d'accident, provoquer des dégâts aux installations d'évacuation des eaux et à la STEP);
- aux débits d'eaux usées (évaluation par enregistrements de la quantité d'eaux usées par temps sec et par temps de pluie, examen de l'aspect qualitatif des eaux usées).

Dans la zone rurale, un inventaire des installations d'évacuation des eaux usées de tous les bâtiments agricoles et non agricoles devra être effectué. Selon le lieu et l'état des eaux (d'écoulement et réceptrices), des mesures d'assainissement et des priorités d'exécution seront fixées.

Toutes les données ainsi recueillies seront introduites dans une banque de données si possible informatisée afin que leurs mises à jour permanentes soient facilitées.

Sur la base de ces données, les méthodes et les hypothèses de calculs seront définies. On déterminera les objectifs, les exigences et les contraintes du système d'évacuation des eaux. Divers concepts seront élaborés, analysés et comparés afin d'en retenir le plus approprié.

Le concept retenu n'aura pas forcément un caractère uniforme pour l'ensemble de la zone d'urbanisation ou de la zone rurale puisque l'on devra prendre en compte, par exemple, les possibilités de rétention ou d'infiltration des eaux claires.

De là, seront élaborés des variantes d'avant-projets qui seront analysées et comparées. Plusieurs critères interviendront (amélioration escomptée, efficacité, coûts de construction et d'entretien, possibilités de mise en œuvre, etc.).

En anticipation sur ces variantes de concepts ou d'avant-projets, le Conseil général, dans sa séance de 27 janvier 2003, est appelé à se prononcer sur un rapport relatif à une demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un exutoire chargé de diriger les eaux claires de la zone Ouest directement dans le Doubs, sans passer par la Combe des Moulins.

Pour une question de délai de réalisation, l'étude de ce projet est à mener en parallèle à celle du PGEE. En effet, en cas de réalisation des différents projets en gestation dans la zone d'utilité publique et la zone industrielle du Crêt-du-Loche, de grandes quantités d'eau de surface sont attendues. Or, en raison d'une part, de la présence des zones de protection des eaux souterraines qui alimentent les captages de la ville du Loche qui restreignent les possibilités d'infiltration des eaux de routes notamment et, d'autre part de la saturation vers laquelle tend le collecteur principal des Eplatures au centre de La Chaux-de-Fonds, il n'est pas possible de faire transiter ces eaux sans adaptation du réseau en direction de la Combe des Moulins où se trouve la STEP.

Cet exutoire sera une composante incontournable des concepts d'évacuation des eaux à retenir dans le PGEE. Il représente le premier pas de la séparation des eaux usées et des eaux claires.

Planification et financement

L'élaboration d'un PGEE nécessite un recours à des spécialistes tels que : ingénieur civil, hydraulicien, géomètre, géologue, hydrogéologue, biologiste, etc. Un certain nombre de prestations seront exécutées par le personnel des Services techniques des Travaux publics et des employés de la Voirie. Cette prise en charge interne ne pourra cependant avoir lieu que dans la limite des disponibilités que les tâches prioritaires de ces services laissent au personnel concerné.

Les travaux se dérouleront sous la supervision d'un bureau d'appui et du Service cantonal de la Protection de l'Environnement. Ils s'étendront jusqu'en 2007 environ.

Quelques prestations ont déjà été exécutées en 2001 et 2002 : cahier des charges, lever topographique partiel et contrôle d'état des chambres de visite, recherches de données géologiques et hydrogéologiques dans le cadre d'études internes en relation avec des équipements de zones à bâtir.

Les coûts de cette étude ainsi que les subventions sont résumés dans le tableau ci-après. Les prestations internes (exécutables par le personnel des Travaux publics) ont été comptées au même tarif que les prestations externes (confiées à des mandataires), soit au tarif horaire KBOB (Coordination des services fédéraux de la construction et de l'immobilier). Les catégories de personnel ont été définies selon les Règlements et prestations concernant les honoraires publiés par la SIA.

Le calcul de la subvention cantonale se fait sur la base des coûts effectifs. Le taux de la subvention dépend du type de prestation (par ex. rapports d'état, concept d'évacuation, cadastre des canalisations, etc.), il varie entre 20% et 40%. En ce qui concerne les prestations exécutées par le personnel des TP, le tarif pris en compte pour le calcul de la subvention se monte à 50% du tarif KBOB.

L'ensemble des prestations réalisées par le personnel des Services techniques et de la Voirie, est estimé à CHF 966'000.-. Ainsi, la subvention cantonale sur cette partie des prestations peut s'élever à CHF 153'600.-. Pour les prestations réalisées par des mandataires extérieurs, au coût global estimé à CHF 525'000.-, la subvention cantonale se monte à CHF 175'050.- (cf. tableau 1).

La subvention fédérale est calculée sur la base du nombre d'habitants du recensement fédéral 1990, au tarif de CHF 30.--/hab. subventionné à 35%. Le recensement 1990 comptait 36894 habitants à La Chaux-de-Fonds. La subvention fédérale s'élève donc au maximum à CHF 387'387.-. (Les résultats du recensement 2000 n'étaient pas encore disponibles au moment où l'OFEFP a rendu sa décision).

Les subventions seront versées après contrôle des factures et des justificatifs de paiement, selon les disponibilités financières de l'Etat.

L'ensemble des travaux d'études du PGEE est estimé à CHF 1'491'000.- (TTC). De ce montant, seuls CHF 525'000.-- sont à payer à des mandataires. Le solde, soit CHF 966'000.--, représente le coût des travaux réalisés par des employés communaux. A cela, il convient de déduire les subventions cantonale et fédérale d'un montant global de CHF 716'037.--. Le montant net à charge de la Commune s'élève donc à CHF 774'663.--.

Tableau 1 : coûts des travaux d'études

	Année d'exécution	Prestations		Engagement total	Subvention cantonale		Subvention fédérale
		internes	externes		Taux	Montant	
Cahier des charges	2001 - 2002	29'500.00	4'500.00	34'000.00	40%	7'700.00	
Données générales du projet							
Cadastre des canalisations	2002 - 2003	226'000.00	63'500.00	289'500.00	20%	35'300.00	
Rapports d'état :							
Cours d'eau	2003	27'000.00	13'000.00	40'000.00	40%	10'600.00	
Eaux claires parasites	2003	76'500.00	35'000.00	111'500.00	40%	29'300.00	
Infiltration	2003	5'500.00	56'500.00	62'000.00	40%	23'700.00	
Canalisations	2003 - 2004	82'000.00	104'000.00	186'000.00	40%	58'000.00	
- Contrôles video			55'000.00	55'000.00	20%	11'000.00	
Bassins versants	2004	130'000.00	7'500.00	137'500.00	40%	29'000.00	
Zones de danger	2004	16'500.00	18'500.00	35'000.00	40%	10'700.00	
Débits d'eaux usées	2004	33'000.00	55'000.00	88'000.00	40%	28'600.00	
Concept d'évacuation	2005	55'000.00	14'000.00	69'000.00	30%	12'450.00	
Avant-projets	2005 - 2006	131'000.00	52'000.00	183'000.00	30%	35'250.00	
PGEE dans la zone rurale							
Inventaire des installations d'évacuation	2004 - 2005	107'000.00	11'000.00	118'000.00	30%	19'350.00	
Concepts d'assainissement et avant-projets	2006	33'500.00	32'500.00	66'000.00	30%	14'775.00	
Documents d'application des mesures d'assainissement	2007	13'500.00	3'000.00	16'500.00	30%	2'925.00	
		966'000.00	525'000.00	1'491'000.00		328'650.00	387'387.00

(tous les montants s'entendent TVA comprise)

Coûts des mandataires extérieurs	525'000.00	
% Subvention cantonale sur prestations extérieures		175'050.00
Coûts des prestations exécutées par personnel TP	966'000.00	
% Subvention cantonale sur prestations "internes"		153'600.00
% Subvention fédérale		387'387.00
Valeur totale des études du PGEE	1'491'000.00	
% Montant total des subventions		716'037.00
Montant net à charge de la Commune	<u>774'963.00</u>	

Conclusion

Avec le plan général d'évacuation des eaux, la Commune de La Chaux-de-Fonds disposera d'un instrument optimal et évolutif de planification et de gestion du réseau de collecteurs qui intègre toutes les possibilités d'évacuation des eaux, respectueuses de l'environnement.

Dans la mesure où les concepts d'évacuation retenus au terme de l'étude du PGEE établiront des zones où le système séparatif pourra être mis en place, le présent rapport répond au postulat déposé par M. Pierre Golay le 23 janvier 1990. Ce postulat peut donc être classé.

Le présent rapport a été accepté par la Commission des Travaux publics, lors de sa séance du 14 janvier 2003, à l'unanimité des membres présents.

Aussi c'est pourquoi, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, afin de financer les prestations des mandataires, nous vous invitons à donner votre approbation à l'arrêté suivant :

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

vu un rapport du Conseil communal,

arrête :

Article premier – Un crédit d'investissement de CHF 525'000.— (TTC) est accordé au Conseil communal pour l'élaboration du Plan général d'évacuation des eaux de l'ensemble de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

Art. 2 – Cet investissement sera amorti au taux de 10 %.

Art. 3 – Les subventions cantonale et fédérale viendront en déduction du présent crédit.

Art. 4 – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :
Chs Augsburg

La Secrétaire :
C. Stähli-Wolf



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

A l'appui d'une demande de crédit de CHF 700'000.- (TTC)
pour l'étude d'un exutoire d'eau claire de la partie Ouest de la Ville

(du 15 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Introduction

Depuis une trentaine d'années, la zone Ouest de la Ville de La Chaux-de-Fonds, entre Les Forges et le Crêt-du Locle, est dévolue prioritairement au commerce, à l'artisanat et à l'industrie. Elle a connu un développement dynamique. Son urbanisation et son équipement ont été réalisés au gré des aléas conjoncturels, en fonction de la demande et de la disponibilité des terrains à bâtir sans suivre strictement les options de développement qui avaient été retenus lors de l'élaboration du plan directeur des égouts de 1973 (PDE).

Une vaste surface située au Sud de la ligne CFF à l'extrémité Ouest de la commune a été mise en zone d'utilité publique (ZUP) par le plan d'aménagement du territoire de 1998 (PRAC). En prévision de l'implantation de différents projets importants qui pourraient trouver place dans ce secteur, il a été procédé à une étude préliminaire de l'évacuation des eaux de cette zone.

Cette étude a révélé assez rapidement que, depuis l'époque du PDE, un certain nombre de données avaient changé et que les projets d'évacuation des eaux d'alors ne sont plus applicables sans autre. Il est ainsi apparu que la problématique de l'évacuation des eaux ne se limitait pas au seul secteur incriminé.

Situation

Faute d'autre exutoire naturel facilement accessible, lors de la planification de la STEP et du PDE, il avait été renoncé à l'établissement d'un réseau séparatif d'évacuation des eaux. Toutes les eaux, claires ou usées, suivent donc la pente naturelle de la vallée et se déversent dans le lit de la Ronde dans la Combe des Moulins.

En application de ce principe, pour la zone située au Sud de la ligne CFF La Chaux-de-Fonds – Le Locle, le PDE prévoyait la construction d'un collecteur de grande section qui aurait rejoint le collecteur principal du côté Nord de la voie à la hauteur du carrefour rue du Locle / rue du Châtelot. Au fil du temps, compte tenu de nouvelles conceptions d'urbanisation (densité de population, consommation d'eau par habitant, concentration d'industries, etc.) ou de la mise en service de nouveaux collecteurs importants, les calculs hydrauliques du PDE ont été partiellement et ponctuellement révisés. Ce collecteur a été alors envisagé en tant que de collecteur de rétention. Son diamètre a grandi en conséquence.

L'urbanisation autour de la rue Louis-Joseph-Chevrolet s'est déroulée assez rapidement. Les options définies dans le PDE n'ont pas pu être toutes concrétisées comme prévu. D'autres mesures d'évacuation des eaux ont été prises et, notamment, le point d'insertion du collecteur Sud dans le collecteur principal au Nord de la ligne de chemin de fer a été déplacé à la hauteur du Pont des Eplatures. A l'heure actuelle, le collecteur Sud n'est pas encore construit. Mais, comme d'importants projets sont sur le point de se concrétiser, il apparaît utile que la réalisation du système d'évacuation des eaux intervienne avant l'occupation de la zone d'utilité publique du Crêt-du-Locle.

Il eût été sans doute judicieux d'attendre les conclusions et les concepts définis par le Plan général d'évacuation des eaux avant d'entreprendre une étude visant à résoudre ce problème. En fonction des délais d'élaboration du PGEE, l'attente aurait par trop obérée le développement économique de la Ville dans la zone du Crêt-du-Locle.

Depuis le moment de l'élaboration du PDE, plusieurs faits nouveaux sont apparus :

- la nouvelle loi sur la protection des eaux entrée en vigueur en 1995 impose l'infiltration des eaux claires;
- une vaste surface marécageuse qui borde le côté Sud de la ligne CFF entre Morgarten et Eplatures a été classée en zone de protection naturelle;
- les eaux souterraines alimentant les sources de la ville du Locle ont été mises sous protection. Le périmètre s'étend à la zone du Crêt-du-Locle et des Eplatures. Le règlement d'application relatif à ces zones de protection fait l'objet d'un rapport soumis au Conseil général à la séance du 27 janvier 2003,
- le projet de route de transit H20 passe à proximité de la ligne CFF (du côté Sud);
- le plan d'aménagement du territoire communal a attribué d'autres affectations à certaines zones.

Dans les zones de protection des eaux souterraines et les zones de protection naturelle, l'infiltration d'eaux claires provenant des routes et des places carrossables n'est pas autorisée. Toutefois, malgré cette contrainte et bien que le fond de la vallée au Crêt-du-Locle et aux Eplatures ne présente pas une perméabilité suffisante, l'infiltration diffuse et superficielle restera le moyen principal d'évacuation des eaux de pluie des toitures dans ce secteur afin d'assurer également la pérennité de l'alimentation des sources exploitées qui en dépendent.

L'infiltration profonde (sous les couches qui alimentent les sources) avait été proposée par les Ponts & Chaussées pour l'évacuation des eaux de la route H20. Cette solution n'avait pas reçu l'agrément du Service cantonal de la protection de l'environnement (SCPE) en raison notamment des agents polluants contenus dans les eaux de route et surtout des incertitudes quant aux points de rejets de ces infiltrations.

L'évacuation des eaux des routes, des places, ainsi que les surplus des installations d'infiltration saturées, passe obligatoirement par un collecteur. En raison des faits cités ci-dessus, l'exécution de celui-ci telle que prévue au temps du PDE n'est plus réalisable sans dérogations légales ni mesures d'étanchéité supplémentaires contraignantes dans la traversée des zones protégées. Comme le déversement dans le collecteur principal du côté Nord est maintenant situé au Pont des Eplatures, le problème de l'évacuation des eaux ne se limite plus à la seule zone du Crêt-du-Locle mais concerne toute la partie Ouest de la ville. En effet, au fil des études il est apparu que le collecteur existant, tendant à la saturation, ne sera plus en mesure d'accueillir ces nouvelles eaux sans d'importants aménagements tant dans les collecteurs de la zone Ouest que dans ceux du centre ville.

Etude

L'étude a été basée essentiellement sur les **faits et constatations** suivants :

L'état du réseau. De tous temps, le réseau des collecteurs de la ville a fait l'objet d'amélioration et de travaux d'entretien. Même avant l'établissement du plan directeur des égouts (PDE) et la construction de la station d'épuration des eaux (STEP) de la Combe des Moulins, le réseau a toujours été développé en fonction de la demande d'équipement des nouveaux quartiers. Depuis l'établissement et l'entrée en vigueur du PDE, bien des segments à capacité limitée ont été agrandis dans le cadre de chantiers d'entretien des chaussées ou de chantiers spécifiques.

Depuis cette époque les constructions marquantes sont, entre autres, le collecteur qui relie les Eplatures au collecteur principal dans la zone du Grand-Pont sur environ 2400 m, construit par étapes de 1972 à 2001 pour un montant global de CHF 7'300'000.- et le collecteur de concentration Nord-Ouest d'un diamètre variant de 1500 à 2500 mm, construit de 1990 à 1994 en pousse-tube sur une longueur de 2750 m entre le carrefour des rues de la Paix et de la Fusion et l'entrée de la Combe des Moulins. Cette réalisation qui a coûté CHF 11'800'000.- a permis de décharger considérablement les collecteurs du centre et du début de l'avenue Léopold-Robert.

Il faut en outre relever que dans le cadre des chantiers d'entretien des routes et des réseaux (SI et TP), ce sont des montants annuels de l'ordre de CHF 300'000.- à 600'000.- qui sont investis dans l'entretien et le renouvellement des collecteurs publics (cf. annexe 1).

Des mesures de rétention ont été adoptées. Depuis 1975, partout où cela est possible, la rétention des eaux de pluie sur domaine privé a été exigée dans les permis de construire. Le collecteur entre Eplatures et Grand-Pont est conçu comme collecteur de rétention et fonctionne comme tel actuellement.

Ces différents aménagements et mesures ont permis de retarder le moment critique où le collecteur principal de l'avenue Léopold-Robert atteindra sa limite de capacité. Il faut toutefois relever que ce collecteur, qui date du début du XX^{ème} siècle, accuse le poids des ans et nécessitera à terme d'importants travaux de réfection.

Le facteur climatique. Il apparaît au fil du temps que des événements orageux à forte intensité et de très longue durée, concentrés sur une portion limitée du territoire, sont de plus en plus fréquents. Les valeurs de dimensionnement des collecteurs sont alors dépassées. Ces valeurs sont calculées selon une formule dans laquelle est introduit un paramètre régional, basé sur des observations et relevés effectués sur de nombreuses années, et qui est fonction du climat, de la topographie et d'une période de retour comptée, en général, entre 5 et 10 ans. Dans certains cas, selon l'importance ou la situation du collecteur, il faut prendre en compte la valeur supérieure des courbes paramétriques représentatives de la région, selon la norme y relative : "Evacuation des eaux de chaussées – Intensité des pluies".

Une pré-étude assez détaillée a établi l'inventaire des **moyens** disponibles ou à créer pour l'évacuation des eaux claires. Il en est résulté les réflexions résumées ci-après :

L'infiltration et la rétention d'eau claire. Le PGEE, qui est en cours d'élaboration, prend précisément en compte toutes les possibilités d'évacuation des eaux. Il doit contenir un rapport d'état sur l'infiltration. Ce rapport fournit les indications quant aux possibilités d'infiltration superficielle dans le terrain en fonction de ses qualités et de sa perméabilité. A l'heure actuelle, la Commune ne dispose donc pas encore de règlement définissant les secteurs favorables à l'infiltration sur domaine privé et ceux où il faut pratiquer de la rétention. De fait, hors des procédures de permis de construire pour un ouvrage nouveau ou une transformation importante, il n'est pas possible d'imposer l'infiltration ou la rétention des eaux claires. Dans la zone Ouest, la mauvaise perméabilité de la couche supérieure du sous-sol ainsi que l'affectation de terrains à des zones protégées ou l'aménagement de certains bien-fonds restreignent considérablement les possibilités d'infiltration superficielle.

L'infiltration dans le système karstique. Cette méthode revient à utiliser les gouffres et dolines existants pour y infiltrer les eaux claires. La situation de ces éléments n'est pas, dans notre cas, compatible avec l'endroit et l'altitude où l'on en a besoin. Ces "trous" se rencontrent plutôt dans les hauts de la ville et plutôt dans le bassin versant de la Ronde.

En règle générale, l'eau qui passe par ces orifices se retrouve dans le Doubs. Les débits y sont généralement limités (1 à 2 m³/s). Le gouffre des Anciens Moulins qui peut absorber 4 m³/s fait presque figure d'exception dans ce domaine. Ces possibilités d'infiltration sont aussi impérativement liées à la création d'un réseau d'évacuation séparatif.

Une variante consisterait en la construction de puits d'infiltration artificiels (forages profonds). Elle ne permettrait cependant pas non plus d'infiltrer de grands débits et, si le karst ne présente pas de grandes ouvertures dans la zone du forage, il y a risque de colmatage rendant le puits inopérant. Une étude exhaustive est indispensable pour connaître le point de résurgence de ces eaux.

La rétention dans des bassins ou dans les collecteurs publics. Comme cité précédemment, le système est déjà appliqué dans la zone qui va des Eplatures au Grand-Pont. Afin de garantir la capacité de cet ouvrage selon son bassin versant actuel, il devrait être doublé par un nouveau collecteur de grand calibre pour recueillir et retenir les eaux du secteur Sud du Crêt-du-Loche. Si l'on ne veut pas surcharger le collecteur principal au centre et à l'Est de la ville, ce nouveau collecteur devrait être prolongé jusqu'à la Combe des Moulins.

L'évacuation des eaux de surface en direction du Loche. L'évacuation des eaux de surface de la zone du Crêt-du-Loche dans le Bied du Loche n'a pas été retenue en priorité. D'une part, parce que le fond de la vallée de La Chaux-de-Fonds a sa pente naturelle orientée au Nord-Est et, d'autre part parce que la capacité du Bied canalisé est limitée. Les études menées par les Ponts & Chaussées, qui ont retenu cette option pour le projet de la route H20, conduisent à la construction d'un imposant bassin de rétention, le débit supplémentaire admis dans le Bied canalisé ne pouvant pas dépasser 50 l/s.

En résumé, le problème posé qui concerne finalement l'ensemble de la zone Ouest de la ville, s'étend même en aval au niveau de la capacité des collecteurs. Sa résolution requiert un aménagement du réseau existant. Il convient dès lors de tenir compte de toutes les possibilités d'amélioration des conditions d'écoulement (re-dimensionnement des collecteurs existants, création de déversoirs d'orage, rétention, utilisation des possibilités d'infiltration tant superficielle que karstique).

Propositions

Les études et réflexions ont débouché sur plusieurs solutions dont on a retenu entre autres :

Construction d'un collecteur de grandes dimensions dans la zone industrielle du Crêt-du-Loche : Ce collecteur de rétention devrait être construit dans les secteurs non sensibles (hors zones de protection). L'organisation de la zone d'utilité publique (ZUP) n'est pas déterminée. Il y a un risque de trop faible capacité de rétention disponible et de situation peu appropriée préjudiciable à l'occupation de la zone. Le déversement dans le collecteur existant serait problématique (capacité limitée). La construction d'un collecteur parallèle à l'existant serait indispensable jusqu'à la Combe des Moulins.

Construction d'un réseau de "petits" bassins de rétention et de collecteurs de rétention : Cette solution pourrait être complémentaire à la précédente entre Crêt-du-Loche et Centre-ville. A profondeur normale, elle ne serait pas facile à mettre en place dans le sous-sol du domaine public urbain déjà bien occupé par les différents services.

Construction d'un bassin de rétention centralisé : Cette solution est gourmande en surface en raison de l'important volume à retenir (de 6000 à 7000 m³ pour l'ensemble du bassin versant !). Comme il s'agit de retenir pour l'instant des eaux mixtes essentiellement, ce bassin devrait être "enterré" de façon à en camoufler les odeurs et les dépôts peu esthétiques. Pour être utile à l'ensemble de la zone Ouest, il devrait se trouver dans sa partie aval qui est déjà bien urbanisée. L'idéal consisterait à intégrer cette installation sous un bâtiment suffisamment vaste ne nécessitant pas de sous-sol et dont l'exploitation ne serait pas perturbée par les éventuelles odeurs. Cette solution n'offre cependant que peu d'amélioration à la capacité des collecteurs situés en amont.

Construction d'un collecteur de grande capacité en parallèle aux existants jusqu'à la Combe de Moulins : Cette solution appelle la même remarque que précédemment quant à l'encombrement du sous-sol. Ce collecteur pourrait être conçu pour faire office de rétention en fonction des débits passants.

Toutes les solutions envisagées conduisent systématiquement les eaux en direction de la STEP. Celle-ci, même dans sa nouvelle conception, ne peut traiter au mieux que deux fois le débit de temps sec (650 l/s) alors que le débit total en cas d'orage peut atteindre plus de 24 m³/s !

A la STEP, au-delà de ce débit maximum, les eaux transitent par le bassin des eaux pluviales (BEP) qui n'en retient que 2000 m³. Le surplus passe sans traitement particulier directement dans le lit de la Ronde à la sortie de la STEP où il retrouve les eaux qui y ont été épurées. Le tout s'écoule dans la Combe du Valanvron où l'eau s'infiltre pour une bonne part dans le sous-sol karstique pour ressurgir plus tard dans le Doubs, alors que le reste rejoint par la surface le lac du Cul-des-Prés et l'étang de Biaufond.

A l'entrée du canal de la STEP, à partir d'un débit d'environ 10 m³/s, une petite partie de l'eau peut se déverser dans les gouffres des Anciens Moulins. Ces emposieus évacuaient déjà les eaux usées décantées avant la construction de la STEP. Leur capacité d'absorption est de l'ordre de 4m³/s. Cette valeur a été relevée au début du XX^{ème} siècle lors de la réhabilitation des emposieus et de la construction des installations de décantation. En cas de pluie, à l'époque, c'est le ruisseau de la Ronde qui faisait office d'exutoire.

On constate cependant que, quel que soit le chemin emprunté, toutes les eaux évacuées par le Nord-Est de la ville finissent dans le Doubs.

Dans la première moitié du XX^{ème} siècle, à plusieurs reprises, une idée a fait l'objet d'études internes plus ou moins approfondies. En effet, il était alors question de creuser une galerie à partir de la Combe des Moulins en direction du Doubs et d'y turbiner les eaux usées avant leur restitution à la rivière.

Ces projets n'avaient pas été retenus en raison de problèmes liés à la salubrité relative des eaux et surtout en raison des coûts d'infrastructure et d'exploitation jugés prohibitifs.

Dans le cadre des propositions d'évacuation des eaux de la partie Ouest de la ville, cette idée a été réactualisée. Mais, afin d'accroître l'efficacité et l'utilité de cet exutoire artificiel d'eau claire, son origine doit non seulement être située à proximité de la zone concernée mais encore pouvoir être accessible à d'autres quartiers de la ville et constituer ainsi la tête de pont d'un futur système séparatif.

Variantes d'exutoire

Ce projet original a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a porté sur plusieurs variantes. Le point de départ principal de la canalisation a été situé à proximité du Grand-Pont (commodité d'accès pendant les travaux, situation centrale permettant le raccordement ultérieur des quartiers Sud, Est, voire Nord, de la ville).

Les tracés suivants ont été examinés (cf. annexe 2 – 1 ex par groupe) :

En direction du Doubs.

La variante la plus courte a sa sortie en aval des Gravieres. Les pentes sont raides même si l'on repousse cette sortie vers le Nord. Un très important ouvrage "brise-énergie" est absolument indispensable à l'arrivée dans le Doubs. Le site récepteur étant particulièrement fragile notamment en période d'étiage, la brusque élévation du débit en cas d'orage sur La Chaux-de-Fonds peut avoir des conséquences aussi néfastes sur la faune et la stabilité des berges que les rejets de turbinage de l'usine du Châtelot. De plus, ce secteur du Doubs n'est accessible actuellement que par un sentier pour piétons.

En direction des Combes du Valanvron, en aval de la STEP.

Cette variante et ses déclinaisons en fonction du point de sortie, arrive également dans un site récepteur assez sensible qui montre déjà actuellement ses limites lors de gros orages alors même que les eaux transitent par les installations de la STEP. Les quartiers Est et Nord de la ville pourraient y être raccordés assez facilement. C'est une variante de la proposition précédemment évoquée du grand collecteur qui traverse la ville.

En direction du Lac de Moron.

Cette variante offre plusieurs avantages par rapport à la variante "Doubs" : Le volume important de la retenue du Châtelot en regard du modeste apport sporadique d'un orage permet de mieux amortir l'impact de l'arrivée brutale des eaux. L'ouvrage "brise-énergie" prend moins d'importance. Cet apport d'eau, outre le fait qu'il puisse être turbiné à l'usine du Châtelot, peut contribuer modestement à assurer le débit de restitution minimum imposé par la loi. Techniquement, le chemin est plus long, donc avec une pente plus faible, l'excavation peut être envisagée par un tunnelier. Le site dispose d'un chemin d'accès bien aménagé.

En direction du Locle.

Cette variante permet un raccordement assez aisé des collecteurs principaux qui alimentent le collecteur de concentration actuel. Allant à contre sens de la pente naturelle de la vallée, le raccordement de la ZI/ZUP du Crêt-du-Locle doit se faire par des puits profonds. En raison de la capacité limitée du Bied, la canalisation doit être prolongée jusqu'au Col-des-Roches. Elle pourrait également être intégrée au système d'évacuation du Locle comme canalisation d'eau claire ou déversoir d'orage supplémentaire. Cette solution présente le désavantage de devoir traverser plusieurs zones de protection des eaux souterraines qui alimentent le réseau d'eau potable du Locle. La possibilité de turbiner les eaux à l'usine de la Rançonnière est un avantage (installations existantes). Techniquement c'est la variante la plus longue et celle qui rencontre le plus de couches géologiques défavorables.

Examen des variantes

L'idée de l'exutoire artificiel a été présentée au Service Cantonal de la Protection de l'Environnement (SCPE) qui l'a appuyée car sa réalisation représenterait le premier pas concret vers l'établissement d'un système séparatif à La Chaux-de-Fonds.

Les variantes ont été soumises à l'appréciation des services du Département de la Gestion du Territoire. La solution "Lac de Moron" a été bien accueillie. Les préavis à son sujet sont globalement positifs. La Société des Forces Motrices du Châtelot a également été consultée et a donné un préavis favorable.

Les solutions qui déversent directement dans le Doubs ou dans la Combe du Valanvron ont été écartées en raison des impacts sur l'environnement beaucoup trop importants et des sites difficilement accessibles. En ce qui concerne la variante "Locle", la restitution dans le vallon de la Rançonnière (site naturel protégé) pose également des problèmes environnementaux.

Au Locle, les autorités de même que les services techniques ont été consultés. En raison des risques que feraient courir l'excavation d'un tunnel à travers les zones de protection des eaux souterraines (drainage de la nappe phréatique), ainsi que les difficultés géotechniques auxquelles il faut s'attendre dans le sous-sol de la ville et les coûts qu'elles induisent pour un canal de grand gabarit, le Conseil communal du Locle a renoncé à participer. En effet, le projet ne présente qu'une utilité très relative dans les concepts d'évacuation des eaux, les priorités et le plan financier définis par le PGEE que le Conseil général du Locle a récemment adopté.

Sur la base du préavis favorable des instances cantonales, la pré-étude relative à la variante "Lac de Moron" a été poursuivie. Afin d'établir le cahier des charges d'appel d'offres des mandataires spécialisés qui étudieront le projet d'exécution et de cerner les coûts de cette étude, il a été procédé à la recherche des documents existants et à l'énumération des problèmes à résoudre.

Aspects techniques

L'exécution de cette canalisation en direction du lac de Moron relève des techniques de travaux souterrains. Sur la base des connaissances actuelles, si l'on ne dépasse pas une pente maximale de 5%, la variante retenue peut être exécutée à l'aide d'un tunnelier. La section circulaire aurait dans ce cas un diamètre de l'ordre de 4,0 m. Sa valeur exacte sera en fait dictée par la machine à disposition de l'entreprise exécutante. La longueur totale de l'ouvrage va de 6000 m à 6500 m selon le tracé retenu.

L'exécution sera passablement plus rapide avec un tunnelier qu'avec les méthodes traditionnelles (forages et explosifs ou éventuellement haveuse).

Par rapport au débit prévu (10 à 12 m³/s), cette section peut paraître surdimensionnée. Elle offre cependant des conditions d'exécution plus agréables (place pour installation d'évacuation des déblais et ventilation) et, en exploitation, outre la réserve de capacité d'écoulement, on peut, pour son entretien, envisager l'utilisation d'un petit véhicule.

Le point de départ de l'exutoire est prévu dans les environs du Grand-Pont. Il sera accessible par un puits dont la section sera définie par les dimensions des éléments du tunnelier. Sa profondeur (15 à 20 m) sera telle que l'on puisse passer sans encombre sous des immeubles et raccorder à futur d'autres collecteurs de décharge ou d'eau claire en provenance d'autres quartiers de la ville.

La sortie se situera à proximité du barrage du Châtelot, au niveau du chemin, dans une zone géologiquement favorable qui sera plus précisément définie lors l'étude du projet. C'est de cet endroit que les travaux d'excavation seront entrepris en remontant. Un ouvrage amortisseur d'énergie s'insérera entre le chemin et le niveau variable du lac afin d'éviter de créer des courants susceptibles d'éroder ou de déstabiliser les berges.

L'exutoire est censé évacuer prioritairement les eaux de pluie et de fonte des neiges de la partie Sud-Ouest de la ville, entre Grand-Pont et Crêt-du-Loche. Le bassin versant considéré, tel qu'esquissé à l'annexe 3 (1 ex. par groupe), correspond, au Sud-Ouest, aux limites de la zone d'urbanisation 2 définie dans le plan de zone de 1998 et, au Nord-Est, à celles des bassins versants des collecteurs existants. La surface totale compte 530 ha environ, toutes affectations confondues.

En plan, le tracé de l'exutoire devrait donc suivre autant que possible le fond de la vallée afin de récolter les eaux des principaux collecteurs qui alimentent actuellement le collecteur qui passe par la rue des Entrepôts et l'avenue des Marchandises. Cependant, le tracé est conditionné par la géologie du massif à traverser. Le fond de la vallée est constitué de terrains qui, pour un tunnel, nécessitent des mesures d'étayage et de blindage. La partie géotechnique de l'étude du projet permettra de définir le tracé économiquement optimal par rapport à ces problèmes et par rapport aux ouvrages de raccordement des collecteurs (puits d'insertion, galeries).

Des points d'insertion sont prévus au Grand-Pont (puits principal), à la hauteur de la rue de Morgarten, à la rue du Châtelot, au pont des Eplatures. Le raccordement des collecteurs en provenance de la ZI/ZUP du Crêt-du-Locle est dépendant du projet de la route H20, des zones de protection de la nature et de protection des eaux souterraines; il fera l'objet d'un chapitre particulier dans le cadre de l'étude du projet.

Aux points d'insertion, des déversoirs d'orage seront installés sur les collecteurs. Des grilles et des ouvrages de décantation et des séparateurs compléteront les installations. Chaque point d'insertion sera pourvu d'un organe d'obturation afin de prévenir une éventuelle pollution accidentelle du milieu récepteur et permettre de sécuriser les ouvrages lors des périodes d'entretien.

Le débit de temps sec de l'exutoire sera constitué au début par l'eau qui pourra s'écouler dans le tunnel par les failles du terrain traversé. A terme, lorsque un réseau séparatif sera effectif, les eaux claires parasites du secteur concerné seront également dirigées vers l'exutoire (pour autant qu'on ne puisse les infiltrer par ailleurs). Il convient néanmoins préciser que le débit total des eaux parasites à la STEP est estimé actuellement à moins de 50 l/s. Un chapitre de l'étude du projet sera consacré à la possibilité de turbinage de ces eaux. Ce n'est cependant qu'au moment de l'exécution, en fonction des quantités d'eau rencontrées, que les décisions pourront être prises à ce sujet.

Etude du projet

Afin de pouvoir établir un cahier des charges relatif à l'étude du projet, on a procédé à l'inventaire des données existantes tant hydrauliques que géométriques et à la recherche d'un maximum d'éléments disponibles relatifs à la géologie du site traversé. Sur cette base, une approche des éléments et études complémentaires nécessaires à l'élaboration du projet a été faite.

La phase "étude du projet" sera conduite par une cellule de direction subordonnée directement à la direction des Travaux publics et à laquelle sera adjoint un bureau d'appui. Celui-ci sera chargé de la liaison entre les différents mandataires, les tiers et les services ou offices cantonaux ou communaux concernés.

La phase d'étude s'étendra jusqu'à l'élaboration du projet définitif, à sa mise à l'enquête, à l'appel d'offres d'exécution et à la demande du crédit d'exécution au Conseil général. Cette demande sera établie sur la base des offres reçues. Cette démarche permet de tenir compte des remarques qui pourraient surgir lors de la mise à l'enquête, ainsi que des variantes d'exécution que pourront présenter les entreprises. La prévision des coûts de l'exécution en sera plus précise.

Comme il s'agit de travaux spécifiques, l'exécution de l'ouvrage sera confiée à une entreprise générale spécialisée dans ce domaine. L'appel d'offres est soumis à la législation sur les marchés publics.

La phase d'étude réunira divers mandataires dont le principal, l'ingénieur civil, sera chargé du projet de construction de l'ouvrage. Il se basera sur les données fournies par les autres mandataires représentant les spécialités suivantes :

- *L'hydraulique* : Aspects quantitatifs et qualitatifs des eaux à évacuer, dimensionnement des déversoirs, des galeries et puits d'insertion, du brise énergie.
- *La géologie, l'hydrogéologie et la géotechnique* : Recherches sur la qualité et la stabilité des roches composant le massif à traverser. Basées sur la littérature et les connaissances existantes, ces recherches seront complétées par une campagne de sondages géosismiques et des forages. Les résultats détermineront le tracé économiquement le plus avantageux en fonction des difficultés prévisibles.
- *L'électromécanique* : Etudes des installations de décantation, de dégrillage, d'obturation, de contrôle et de la sécurité en général. Asservissement des organes, centrale de surveillance et de commande. Concept d'entretien. Etudes sur opportunité de turbinage.
- *Les données géométriques* : Etablissement des plans des points de repères pour les ouvrages d'entrées et de sortie et le tracé. Bases topographiques et orthophotos, bases cadastrales. Relevé du réseau des collecteurs (complément à PGEE), relevés topographiques localisés (puits principal, puits d'insertion, portail de l'exutoire). Définition du réseau de points fixes pour contrôle géométrique en phase d'exécution et en phase d'exploitation.
- *L'environnement* : Contrôle et suivi des influences sur l'environnement des mesures prises par les autres mandataires, assistance à la gestion des matériaux. Selon un courrier du SCPE du 11 juin 2002, l'ouvrage ne fait l'objet que d'une notice d'impact sur l'environnement.

L'ensemble de ces études est devisé à CHF 700'000.- Ce montant est à relativiser puisqu'il débouche sur un projet d'exécution et qu'il comprend, outre les honoraires des mandataires, les frais de la campagne de sondages et de recherches géotechniques (CHF 235'000.-), ainsi que les coûts relatifs à la mise à l'enquête et à la mise en soumission des travaux.

Le coût total de l'ouvrage tel qu'il est actuellement envisagé, y compris les frais d'étude susmentionnés, est estimé à CHF 22'000'000.- (TVA incluse).

Ce projet bénéficie d'une subvention du Canton au titre du principe de la séparation des eaux. Cette subvention est de 25% pour ce qui a trait au génie civil et de 40% en ce qui concerne l'électromécanique (déversoirs, dégrillage, vannes, etc.). Sur la base du montant précité, la subvention espérée peut s'élever à environ CHF 5'600'000.-. La Confédération n'octroie plus de subvention dans ce domaine depuis 1994.

L'amortissement, les frais financiers de l'étude, de la construction et de l'entretien de l'ouvrage sont à assurer par le biais de la taxe d'épuration. Un montant de l'ordre de 0,30 CHF par m³ a déjà été intégré à la taxe d'épuration.

Compte tenu des avantages que présente ce projet, son amortissement devra faire l'objet d'une dérogation et être envisagé sur une durée supérieure à 50 ans.

Programme des travaux

Comme le développement économique de la région passe par la mise à disposition rapidement de terrains aménagés, afin de ne pas retarder la viabilisation de la ZUP du Crêt-du-Loche, la réalisation de l'ouvrage est prévue en parallèle avec l'étude du PGEE dont les premières conclusions en matière de concept d'évacuation ne seront pas connues avant 2006. A ce moment-là, l'exutoire fera partie intégrante des installations d'évacuation des eaux au même titre que d'autres collecteurs existants. Il en sera tenu compte dans la définition des objectifs et des concepts d'évacuation du PGEE.

Le programme, tel qu'envisagé ci-après, ne tient pas compte des éventuels referendum et oppositions qu'il pourrait soulever. De même, la durée d'exécution dépend de la qualité du massif rocheux traversé.

Programme des travaux :

Début 2003	Demande de crédit d'études au Conseil général
Hiver / printemps 2003	Appel d'offre et choix des mandataires spécialisés
Printemps 2003 – hiver 2003-2004	Etude et dépôt du projet, mise à l'enquête
Printemps 2004	Appel d'offres d'exécution Demande de crédit d'exécution au Conseil général
2004 – 2006	Exécution et mise en service

Justification et conclusion

Cet ouvrage aura pour principal avantage de résoudre pour très longtemps (une centaine d'année en tous cas) la question de l'évacuation des eaux claires. Il améliorera les conditions d'écoulement du collecteur principal de l'avenue Léopold-Robert. Libéré des eaux claires de la zone Ouest, ce dernier ne devra pas être remplacé par un collecteur plus important mais pourra être assaini en profondeur de manière à prolonger sa durée d'exploitation. Cette opération peut se faire par l'intérieur sans ouverture de fouille et sans perturbation importante du trafic.

Moins d'eaux transiteront par la STEP. Son rendement en sera ainsi amélioré tout comme l'aspect visuel de la Combe du Valanvron. Si les flots sont moins importants, les risques d'affouillement des berges de la Ronde diminueront de même que les dépôts peu esthétiques de matières flottantes.

Ces améliorations seront bien entendu complétées par des mesures à venir d'infiltrations individuelles à prendre sur les bien-fonds privés et les mesures ponctuelles prises par ailleurs sur le réseau existant des collecteurs publics dans le cadre de son entretien courant.

La mise en œuvre rapide de l'exutoire aura en outre l'avantage de permettre la réalisation des projets d'occupation de la ZUP du Crêt-du-Loche sans obstacle majeur en relation avec l'écoulement des eaux des surfaces qui ne pourraient être infiltrées.

Le présent rapport a été accepté par la Commission des Travaux publics, lors de sa séance du 14 janvier 2003, à l'unanimité des membres présents.

En conséquence, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nous vous prions de bien vouloir voter l'arrêté suivant :

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

vu un rapport du Conseil communal,

arrête :

Article premier – Un crédit de CHF 700'000.- (TTC) est accordé au Conseil communal pour l'étude du projet d'un exutoire d'eau claire de la partie Ouest de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

Art. 2 – L'investissement sera amorti au taux de 10 %..

Art. 3 – Les subventions cantonales viendront en déduction du présent crédit en cas de réalisation de l'ouvrage.

Art. 4 – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :
Chs Augsburg

La Secrétaire :
C. Stähli-Wolf

N.B. Les plans faisant l'objet des annexes 2 et 3 ont été distribués à raison d'un exemplaire par chef de groupe.

Collecteurs construits depuis 1972

Travaux importants réalisés sur le réseau des collecteurs publics.

Liste non exhaustive ne comprenant pas les collecteurs posés dans des nouvelles routes (équipement de nouveaux quartiers) ou les travaux d'entretien et de renouvellement de collecteurs exécutés dans le cadre des chantiers SI-TP.

Situation	Année	Longueur	Coût
Collecteur principal des Eplatures à l'avenue des Marchandises (par rue de la Fiaz et rue des Entrepôts)	1972-1989-2001	2400 m	7'300'000.-
Rue Louis-Joseph Chevrolet	1972 - 1975	1120 m	592'000.-
Promenade des Six Pompes Place des Marronniers	1977 1986	150 m	430'000.-
Collecteur principal des Foulets	1980	1130 m	310'000.-
Rue Philippe-Henri-Mathey	1985	65 m	100'000.-
Rue du Grenier	1989 1994	55 m 165 m	131'000.- 103'000.-
Collecteur Nord-Ouest	1990 - 1994	2750 m	11'800'000.-
Rue du Balancier	1993 1997	335 m	217'000.-
Rue de la Capitaine	1998	200 m	117'000.-
Rue du Succès	1998 - 2001	370 m	370'000.-
Rue de l'Arsenal	2001	130 m	120'000.-

M. Philippe Lager, éco. : Etant donné les problèmes rencontrés l'automne dernier (inondations dans le bas de la ville lors des grosses pluies qui sont tombées sur la région), l'établissement du plan général pour l'évacuation des eaux est indispensable. L'urbanisation de toute la zone située à l'ouest de la ville, comme le rapport l'indique, rend les sols moins perméables à l'infiltration des eaux de pluie. Il est alors indispensable de mettre en place un réseau susceptible d'évacuer les eaux de manière optimale et respectueuse de l'environnement. La séparation des eaux claires et des eaux usées nous paraît indispensable afin de traiter de manière correcte les eaux qui arrivent à la STEP en cas de gros orages. A cet effet, l'étude d'un exutoire d'eau claire pour la partie ouest de la ville est primordiale. Le projet retenu pour le moment nous convient dans ses grandes lignes. L'exutoire dirigé vers le lac de Moron, pour autant que nous prenions toutes les précautions pour que les eaux précipitées dans le Doubs soient de qualité, est une bonne solution. Elle permet en rejetant l'eau dans le lac de Moron de diminuer l'impact d'une arrivée importante suite à un orage. En outre le fait de turbiner de l'énergie propre et de contribuer au maintien du débit minimum du Doubs imposé par la loi nous paraît adéquat. L'accessibilité de l'endroit est bonne. Nous évitons ainsi de construire des chemins ou des routes dans des endroits qui resteront des zones de promenade privilégiée. Le projet, s'il est réalisable à la suite de l'étude est cependant coûteux. Il semble, en prenant en compte les connaissances actuelles du terrain qu'il soit le meilleur possible. Si à la suite de l'étude, un forage profond se révélait aussi efficace, moins coûteux et sans risque de colmatage à long terme, les Verts ne s'y opposeraient pas. Ce type de réalisation est par ailleurs peu visible bien qu'indispensable. Si l'étude confirmait le bien-fondé de ce choix, la population ne verra pas en cas de réalisation de projet où est passé ce gros investissement. A cet effet le Conseil communal pourrait réfléchir à la manière de mettre en évidence cette réalisation (création d'un plan d'eau, jeu d'eau ou autres) tout cela dans le cadre du plan d'aménagement de la ville. A l'époque, nous avons créé la Grande-Fontaine, lors de l'arrivée de l'eau à La Chaux-de-Fonds; pourquoi pas créer quelque chose pour le départ des eaux de La Chaux-de-Fonds? Enfin, les deux rapports sont complets, clairs dans leurs explications et montrent bien les enjeux importants que sont pour l'avenir de la ville les problèmes de l'évacuation des eaux. Les Verts accepteront donc les deux demandes de crédit.

M. Philippe Laeng, rad. : Le groupe radical acceptera le rapport du plan général d'évacuation des eaux. Toutefois il tient à faire remarquer, que dans le coût de l'étude, la part réalisée par les Travaux publics est et sera de Frs 966'000.-. Cette étude a donc nécessité l'engagement de personnel supplémentaire. Nous disons ici l'inquiétude des bureaux d'études privés de voir les pouvoirs publics se substituer à leurs domaines de compétences. Ceux-ci subissent déjà une très grande concurrence, l'effondrement des prix des honoraires et souffrent du peu de mandats publics et privés. Qu'aurions-nous dit si l'Etat avait engagé dans ses services, du personnel pour réaliser la totalité des travaux de la Nationale 5? Il est force de constater que les autorités ne cessent de proclamer qu'elles regrettent le départ de citoyens, les pertes de compétences et de substance dans notre ville.

Pour ce qui est de l'étude d'un exutoire d'eau, il est évident que pour l'ensemble des causes citées dans le rapport, nous devons à moyen terme trouver une solution au problème des eaux de surface. Le choix est-il judicieux ? Cela est hors de nos compétences politiques. Mais nous nous sommes posé quelques questions de principe et nous souhaitons des éclaircissements. Si nous comprenons bien le rapport, cette étude et le coût de sa réalisation future sont partiellement dus aux zones de captage de la Ville du Locle. La mise en place du SIVAMO est la partie la plus importante du coût incombant à notre Ville. Ne nous permet-elle pas de demander à la Ville du Locle de réduire sur notre territoire communal sa surface de zones de captage, car le volume d'eau récolté peut certainement être remplacé par l'eau du lac ainsi à disposition ? Il nous semble que dans les villes du Haut nous n'utilisons que très peu l'eau du SIVAMO. Dans le rapport il est dit que la H2O a ses propres exutoires, avec déversement dans le Bied. Nous souhaiterions qu'il soit envisagé de reprendre les eaux de la H2O et qu'elles soient plutôt acheminées dans la conduite prévue, ce qui permettrait de partager les frais d'une infrastructure, dite presque de confort, et faisant un peu doublon avec le projet de l'Etat. Dans le rapport, il est cité plusieurs fois d'ailleurs la mise en place d'un système séparatif pour les eaux claires et les eaux usées. Celui-ci reste à l'évidence une utopie, car il est évident que, et ceci sauf dans des quartiers neufs et à proximité des conduites ou de l'exutoire, le coût de l'infrastructure ne pourra être supporté ni par les privés ni par les pouvoirs publics. Il n'est pas difficile de comprendre que son implantation dans le cadastre souterrain, et déjà important d'une agglomération, est pratiquement impossible, ou alors à un prix que notre Ville ne pourra certainement jamais payer. D'ailleurs, le principe actuel de réinfiltration est très valable et permet à peu de frais de décharger la STEP. Le groupe radical fait confiance au Conseil communal. En attendant ses réponses par écrit, malheureusement les questions ne sont pas arrivées dans les temps, nous accepterons ces deux rapports.

M. Pierre-André Rohrbach, lib.-ppn : Établir le plan général d'évacuation des eaux est nécessaire. Comme l'explique le rapport, l'élaboration de ce plan nécessitera le recours de différents spécialistes. Nous pouvons toutefois constater que beaucoup de travail pourra être effectué par le personnel du Service technique des Travaux publics et par les employés de la voirie, ce qui a pour conséquences de diminuer les frais de manière importante. Une remarque. Nous aimerions aussi avoir une précision sur l'établissement des coûts (page 6 du rapport). Pourquoi ne pas avoir demandé un crédit de Frs 774'963.- qui correspond au montant net à la charge de la commune au lieu des Frs 525'000.- qui correspondent aux coûts mandataires ? Concernant le classement du postulat déposé le 23 janvier 1990, nous l'acceptons, mais regrettons que le texte du postulat n'ait pas été joint au rapport, bien qu'il vienne de nous être distribué. Le groupe libéral acceptera le rapport n° 5.

La demande de crédit d'étude est très importante mais le projet est vaste et ambitieux. Il a le mérite de poser clairement les problèmes que nous rencontrons avec l'évacuation des eaux claires dans les zones ouest de la ville. Il apporte des solutions différentes pour les eaux usagées qui sont évacuées par les canalisations existantes. Celui-ci représenterait un premier pas concret vers l'établissement d'un système séparatif à La Chaux-de-Fonds. En plus, il solutionne le problème pour les

générations à venir. Un crédit a déjà été débloqué pour une pré-étude dans laquelle les conclusions nous sont données dans le rapport. La variante d'un exutoire à proximité du Grand-Pont a été retenue. Les eaux claires pourront ainsi être évacuées vers le lac de Moron au moyen d'un tunnel. Un avantage. Cette eau pourrait être turbinée par l'usine du Châtelot. L'ensemble de l'étude est devisé à Frs 700'000.-. Elle débouchera sur un projet d'exécution où nous avons déjà pris en compte plusieurs facteurs en page 13 du rapport. La somme du projet est devisé à Frs 22'000'000.-, dont à déduire les différentes subventions et une part de la taxe d'épuration qui sont déjà prises en compte. Nous aimerions savoir si les Frs 22'000'000.- ainsi que le programme des travaux sont définitifs ou risquons-nous d'avoir des surprises ? Les Frs 700'000.- étant une étape sur les Frs 22'000'000.- du coût final, avons-nous ou aurons-nous les moyens de réaliser ce projet innovateur ? Si tel n'est pas le cas, quelles solutions seraient possibles, étant donné que la solution de l'infiltration profonde ne donne pas toutes les garanties de sécurité au point de vue pollution ? Le groupe libéral acceptera ces deux rapports et en même temps le classement du postulat.

M. Serge Vuilleumier, soc. : Un humoriste a dit que le politique avait besoin de cinq ans pour apprendre à lire, de cinq ans pour apprendre à écrire et de cinq ans pour apprendre à se taire. Je suis exactement dans ce cas de figure. Donc je serai bref et je présenterai uniquement les questions qui ont été posées au groupe socialiste, étant entendu que bien des choses que nous partageons ont déjà été dites. A propos du plan général d'évacuation des eaux, nous aimerions obtenir l'assurance de l'urgence d'établir ce plan, car d'après le rapport, il s'agit de l'application d'une directive d'une association (l'Association suisse des professionnels de l'évacuation des eaux) et non pas l'application d'une loi fédérale ou cantonale. En tout cas, cela ne ressort pas du rapport. Le rapport nous parle de promesses de subventions. La question nous semble importante d'autant plus que nous devons probablement patienter pour obtenir le versement de l'Etat, puisqu'il est dit en page 5 que "la subvention sera versée selon les disponibilités financières de l'Etat" et que la situation de celui-ci n'est pas prête de s'améliorer à brève échéance. Donc il y a fort à parier que la Commune jouera le rôle de banquier avec le financement de cette étude. Aussi nous en arrivons à poser la question suivante. Il nous intéresserait de connaître le montant global des subventions acquises mais non encore payées par le Canton, car cela a naturellement des incidences directes sur les comptes de la Ville. Très succinctement, le rapport nous dit aussi en page 4 que l'exutoire représente le premier pas de la séparation des eaux. Probablement qu'il y en aura un deuxième, voire d'autres encore. Il nous intéresserait de savoir de quelles étapes il s'agit, combien de pas supplémentaires il y aura, et combien de millions en plus vont être demandés pour ces pas supplémentaires. De plus, dans ce rapport nous n'avons non plus pas trouvé de traces de mesures incitatives pour favoriser l'économie de l'utilisation de l'eau et par conséquent la diminution du traitement des eaux usées.

En ce qui concerne le deuxième rapport, il est évident que le groupe socialiste se réjouit de l'extension et du développement de la partie ouest de la commune. Mais le crédit que nous accepterons ce soir relatif à l'étude ne signifie pas que nous accepterons le crédit déjà annoncé de Frs 22'000'000.-. Là nous rejoignons le groupe

des Verts. Est-il vraiment prioritaire pour la commune d'investir autant dans le sous-sol, surtout si nous pensons encore aux différentes demandes émanant des Services industriels pour l'entretien et le renouvellement des conduites (rapports qui viennent à intervalles réguliers). En comparaison, Frs 22'000'000.- représentent quatre ans de travaux usuels pour le renouvellement et l'entretien. Nous vous demandons si en cas d'acceptation de l'exutoire, il y aura un moratoire pour les travaux que nous venons de mentionner. Si nous acceptons l'étude, c'est dans l'espoir de voir un projet d'un coût moins important, car avec une telle somme, nous pourrions aussi, par exemple construire quatre halles de gymnastiques, une piscine couverte de 50 mètres avec huit couloirs qui permettrait l'organisation de compétitions importantes et par là aider un peu le tourisme. Il nous semble plus opportun d'investir dans des infrastructures en surface, visibles, à valeur ajoutée pour la ville. Nous doutons que l'image de cette ville soit améliorée par cet investissement et nous souhaitons que toutes les variantes soient étudiées pour aboutir à une solution si possible moins chère. Tous les groupes demandent une nette amélioration de l'image de la ville. C'est vers ce but que nous devons tendre, être plus présents pour des améliorations d'infrastructures utilisées par le plus grand nombre possible de nos concitoyens. A cet égard le récent plan de mobilité donne des pistes qu'il y aurait lieu de suivre, mais surtout de réaliser. L'exutoire est-il absolument nécessaire puisque même la Confédération renonce désormais au subventionnement de ces ouvrages ? Il ne doit pas s'agir, à ses yeux d'infrastructures indispensables au pays. Est-ce une infrastructure indispensable à notre ville ? Sommes-nous assurés que le Canton versera sa quote-part de fonctionnement puisque le rapport ne fait pas mention de la difficile situation financière de l'Etat. Il semble à la lecture de ce rapport que les Frs 5'600'000.- sont déjà acquis. Puisque l'ouvrage est prévu pour durer 100 ans au moins, il faudrait effectivement, en toute logique, obtenir un amortissement aussi sur 100 ans puisque cinq générations de Chaux-de-Fonnières peuvent bénéficier de cette infrastructure. Avons-nous également l'assurance que les eaux déversées seront assez claires pour qu'elles ne doivent pas subir de traitement et serons-nous également certains qu'à la sortie nous ne vivrons pas une affaire "Monsilva" bis ? Le groupe socialiste sait aussi que certains quartiers se trouvent inondés selon les caprices du temps. Beaucoup d'argent a déjà été dépensé pour en limiter les effets puisque des interventions ont déjà eu lieu en 1972, 1989 en 2001, soit Frs 7'300'000.- que nous avons peut-être dépensés sans qu'il y ait de grands effets. Mais si nous comparons avec les inondations subies dans d'autres régions du monde, nous pouvons nous demander si nous avons vraiment besoin d'investir de telles sommes pour assainir un endroit de la commune, certes exposé, mais où il est tout de même possible de vivre, puisque j'y ai habité pendant huit ans. Comme déjà dit, notre groupe acceptera le crédit d'étude pour permettre de conduire la réflexion à terme. Mais cela ne veut pas dire qu'en acceptant le crédit, nous acceptons de fait celui à venir de Frs 22'000'000.- que nous espérons, justement par le biais de l'étude, voir diminuer d'une manière importante.

Mme Alexandra Billod, pop-us : Nous avons pris bonne note du préambule de l'intervention précédente et nous allons réellement être brefs ! Le premier rapport montre la nécessité de créer un nouvel instrument adapté à la réalité actuelle, aux

exigences écologiques, etc. Nous souscrivons à cette première demande de crédit, d'autant que nous avons eu un compte rendu détaillé de la commission de Travaux publics.

Pour la deuxième demande de crédit, elle se base déjà sur une pré-enquête qui a étudié diverses variantes pour l'évacuation des eaux. Toutefois, le sous-sol karstique n'est pas des plus simples pour envisager des travaux. Nous n'étions pas unanimes sur la question. Nous souhaiterions peut-être que l'étude évalue toutefois les autres alternatives et ne pas les supprimer d'office. Nous acceptons les deux demandes de crédit ainsi que le classement du postulat.

Mme Claudine Stähli-Wolf, directrice des Travaux publics : Je remercie sincèrement les groupes pour l'accueil qu'ils ont réservé à ces rapports "tuyautaires". C'est vrai que les tuyaux coûtent cher, M. Vuilleumier, très cher quand nous les installons sous le sol. Je trouve que la réflexion qui a été menée dans chacun des groupes est vraiment intéressante. Il y a une difficulté à affronter un domaine comme celui de l'évacuation des eaux. C'est un domaine dont la valeur ajoutée n'est pas visible, pas toujours en tout cas. Dans ces conditions-là, il est bien entendu plus difficile de comprendre la nécessité d'y investir malgré tout. Nous avons ce soir trois dossiers aquatiques. Un que mon collègue défendra tout à l'heure si nous avons le temps, puis les deux dossiers que vous avez abordés de manière groupée : celui du PGEE et celui de l'exutoire. Nous les avons présentés ensemble, parce que le PGEE c'est l'organisation du système d'écoulement des eaux, toutes eaux confondues. Etant donné les difficultés que nous rencontrons actuellement dans le développement en ouest de la ville, nous avons pris de l'avance pour les résoudre et pour vous proposer quelque chose. L'exutoire qui vous est proposé est en réalité le premier pas du PGEE. Il en fait partie. C'est une donnée sur laquelle le PGEE se constituera. Le PGEE va déterminer toutes les zones de la partie ouest où nous pourrions infiltrer, construire en séparatif ou maintenir les eaux mélangées jusqu'à la STEP. Dans la mesure où nous avons prévu un réseau séparatif qui part du Grand-Pont, nous aurons des solutions séparatives qui ne coûteront pas cher au fur et à mesure de leur mise en vigueur. Le bassin versant sud et le bassin versant nord pourront être collectés sur cet exutoire. Dans la partie la plus éloignée de la STEP, nous allons donc offrir une solution intéressante et intelligente, même si en effet, elle est chère. Dans la partie Est, nous aurons des réponses quand le PGEE les aura posées. Quand le PGEE aura analysé les possibilités qu'il y a d'infiltrer, de créer d'autres exutoires ou de ramener le tout à la STEP, il y aura encore des travaux nécessaires sous nos routes pour conduire ces eaux. C'est même à l'occasion de ces travaux-là qu'il sera possible, dans les zones où le PGEE le proposera, d'organiser des réseaux séparatifs. Nous n'allons pas abandonner l'entretien des collecteurs qui passent sous la ville, au contraire. Dans le cadre du PGEE, nous allons continuer progressivement à améliorer le système général d'évacuation des eaux de la ville qui est actuellement en unitaire, comme nous le disons. C'est-à-dire que, quand il pleut en ouest et qu'il y a une inondation, tout finit à la STEP. Quand je dis, tout finit à la STEP, je plaisante, parce que, en cas d'orage, seule une toute petite partie des eaux passe réellement par la STEP et est épurée. Tout le reste va quand même dans la combe de la Ronde, parce qu'elle ne peut pas être traitée, le débit étant trop grand. La réflexion que nous avons

faite, c'est que nous devons trouver en ouest de la ville (là où la ville se développera le plus, là où nous souhaitons que la ville se développe, c'est-à-dire en direction du Locle) une réponse adéquate. Il faut que vous le sachiez, le rapport sur l'exutoire le précise, notre collecteur ne peut plus absorber de nouveaux développements, de nouveaux bétonnages. Il est capital de trouver une solution durable, efficace, qui permette de séparer le problème en deux et de gérer le problème de l'évacuation des eaux usées sur l'ensemble de la ville, de manière satisfaisante sans débordement et sans inondation. Puisque tous les groupes en acceptent le principe, le PGEE va démarrer. Il élaborera pour nous le cadre dans lequel nous devons travailler.

Pour les infiltrations, nous avons un problème. C'est que les puits dans lesquels nous pourrions infiltrer sont tous dans la face nord et en haut de la ville. En conséquence de quoi, nous devrions pomper l'eau que nous voudrions éliminer dans ces puits naturels-là. En créant des puits profonds, nous trouvons également des solutions. Nous avons aussi fait cette réflexion. Elle n'est pas complètement exclue de celle qui va être mise en place dans l'étude de l'exutoire. Il faut savoir que nous n'avons pas une connaissance exacte de ce qui se passe dans nos sous-sols. Nous savons que quand nous infiltrons de cette manière-là, les failles ont tendance à se boucher et les puits profonds également. Nous courrons aussi un risque avec les puits profonds, c'est celui d'assécher les nappes phréatiques. Nous courrons également un risque, c'est de faire ressortir des eaux que nous infiltrons dans des endroits imprévus parce qu'imprévisibles. Il faut savoir que les infiltrations à grande échelle ne sont pas favorables à l'environnement et le Canton nous les déconseille.

Concernant les différents dossiers, je vais répondre plus simplement à vos questions. Vous avez tous été brefs, donc je vais essayer de faire de même. M. Lager, vous avez salué le fait que nous partions en séparatif, nous pourrions dire enfin. Si M. Golay était là, il le dirait lui-même d'ailleurs, puisqu'il le demandait depuis de nombreuses années. Nous partons en séparatif et c'est la meilleure manière d'optimiser l'épuration des stations d'épurations, c'est aussi la meilleure manière de respecter l'environnement. Les problèmes de l'eau qui tombe doivent être résolus là où l'eau tombe. Nous avons ce devoir vis-à-vis des générations futures.

Vous avez parlé du turbinage. Bien entendu, dans l'exutoire, nous souhaitons turbiner. L'étude nous démontrera si c'est possible de le faire. Si c'est possible, nous le ferons. Nous avons imaginé un exutoire qui ne soit pas complètement étanche à part dans sa partie basse, parce que cela nous permettra de récupérer les eaux de ruissellement, mais d'une manière raisonnable, puisque nous intervenons dans une zone où se trouvent les zones de captage de la ville du Locle et qu'il ne s'agit pas non plus de les assécher.

Pour les forages profonds, j'ai répondu.

Vous avez une bonne idée, "comment mettre en évidence ce travail". J'y reviendrai sans doute en traversant d'autres questions.

Certains d'entre vous trouvent le projet cher. Nous aussi au niveau du Conseil communal, bien entendu. Mais c'est un projet très ambitieux, très intéressant. Il a des qualités importantes qui sont reconnues et que nous pourrions en effet valoriser, même si c'est sous terre. C'est un projet qui réunit des propriétés extrêmement particulières. Je dois dire que nous sommes nous-mêmes légèrement pionniers en la matière.

M. Laeng, vous avez parlé du coût de l'étude et du coût du personnel des Travaux publics et vous avez eu des inquiétudes pour les privés. C'est vrai que nous avons pris cette option. Le porte-parole du groupe libéral a salué le fait que cela coûterait moins cher de travailler avec le personnel des TP. C'est une option que nous avons prise, nous avons d'ailleurs engagé un ingénieur-adjoint pour qu'il puisse mener l'étude du PGEE notamment. C'est ce qu'il fait. Nous n'engageons pas d'autre personnel à la Ville. C'est le personnel qui est affecté normalement à ces travaux-là qui va les mener. A la Ville, il y a des Services techniques, des employés qui gèrent les canalisations, le Service de l'hygiène et de l'environnement, l'Institut suisse de karstologie. Nous avons beaucoup de compétences qui sont réunies là et qui pourront contribuer à ce que ce travail soit mené à chef. Nous avons choisi cette manière de faire, parce que nous ne souhaitons pas charger la barque de la gestion des eaux. C'est un choix. Nous en avons parlé au niveau de la commission des Travaux publics. Elle l'a approuvé.

Vous souhaitez que Le Locle réduise ses zones de captage. Je dirais que non. La règle du jeu ne fonctionne pas comme cela. Le Locle a des eaux à proximité. Nous n'allons quand même pas lui demander de les pomper dans le lac de Neuchâtel ! Il y en a sous son territoire et partiellement sous le nôtre. La législation veut que le propriétaire du terrain en surface soit secondaire par rapport à l'utilisateur des nappes phréatiques. Je pense que c'est heureux, en conséquence de quoi nous n'encouragerons pas Le Locle à réduire ses zones de captage. Par contre, il y a eu de longues négociations dans la définition des zones, de façon à ce que la présence de ces zones de captage n'empêche pas le développement de la zone ouest de la ville ou du Crêt-du-Locle.

Concernant la question de l'exutoire particulier de la H20 : "Est-ce que nous reprendrons ses eaux ?" C'est possible. Nous avons aussi fait cette hypothèse et nous reprendrons les discussions avec le Canton en la matière. En effet, c'est quelque chose de judicieux que vous proposez là.

"Le réseau séparatif est une utopie." J'ai eu l'occasion de le préciser en introduction qu'un réseau séparatif complet est hors de prix, mais ce n'est pas cela que nous visons. Nous allons construire un outil pour pouvoir mettre une partie en séparatif. Le reste ne le sera vraisemblablement pas. Cela coûterait en effet des sommes astronomiques.

M. Rohrbach pour le parti libéral a accepté le PGEE et le classement du postulat, en regrettant que nous ayons oublié d'en mettre le texte. Oui, c'est désolant. Nous nous en sommes aperçus trop tard, donc nous vous le fournissons ce soir. Mais vous aurez constaté à sa lecture que nous pouvons en effet le classer, puisque les deux projets qui sont présentés là répondent aux soucis qui étaient évoqués.

"Est-ce que le programme des travaux est définitif ?" Nous ne connaissons pas complètement ce que nous allons chercher. Le programme des travaux pourrait être légèrement différent ou décalé, mais il est important que nous puissions avancer, parce qu'actuellement, le développement de la zone ouest de la ville est bloqué par le manque de réponses que nous avons apportées. Là, nous allons en apporter une. En tout cas, nous souhaitons le faire.

"Est-ce que nous aurons les moyens de réaliser ce que nous souhaitons ?" Ce sera le Conseil général qui en jugera. Nous espérons bien entendu réaliser ce que nous

vous proposons. Si nous ne pouvons pas réaliser nos souhaits, nous devons faire des choses moins durables et pas forcément meilleur marché à la longue. Il sera temps, en son temps, de vous en faire la démonstration.

Pour le parti socialiste, M. Vuilleumier a posé une série de questions. Le PGEE répond à des exigences légales. Il répond aussi à une définition technique mais qui répond à une série de lois. Je vous livre un scoop. Le projet de l'exutoire est suffisamment intéressant, pour que le Canton ait décidé de le subventionner au stade de l'étude. J'ai reçu aujourd'hui par fax l'annonce de subventionnement. C'est rarissime. Le Canton subventionne en général au moment de la réalisation des projets. Concernant l'exutoire, il a accepté de subventionner l'étude de Frs 700'000.-. Nous recevrons donc un montant de subvention de la part du Canton de Frs 140'000.-. Sont repris dans le préambule de cet arrêté, la loi fédérale sur la protection des eaux, l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux, etc. Le PGEE connaît des définitions de type légal.

"Les subventions acquises mais non payées." J'ai pour ma part uniquement étudié celles de la STEP. Bien entendu, nous avons mis cette formule; le Canton la met partout, dans tous les octrois de subventions. "Il allouera les subventions dans la mesure de ses moyens". C'est une précaution. En ce qui concerne le PGEE, nous avons des garanties de la Confédération. Ce n'est pas le Canton qui a du retard. En ce qui nous concerne, il a un retard très faible au niveau de la STEP, puisqu'il a payé environ 80% des subventions accordées sur nos décomptes. C'est la Confédération qui limite de plus en plus les montants qui sont octroyés aux Cantons et qui ensuite sont répercutés par le Canton. C'est la Confédération qui a pris beaucoup de retard. Nous savons que le lobbying a un certain succès et nous en tiendrons compte pour les différentes subventions que nous attendons des uns et des autres.

En matière de réseau séparatif, l'exutoire est un premier pas. Oui, il y aura d'autres pas mais ils seront limités, en tout cas ils seront raisonnables. Dans tous les cas de figure, c'est le PGEE qui nous dira quoi faire et comment. Vous aurez l'occasion de vous prononcer sur ce qu'il nous proposera et également sur les coûts qu'il engendrera.

"Quelles mesures d'économies sont proposées dans l'utilisation de l'eau ?" La taxe est censée être dissuasive. Vous me direz que cela ne fonctionne pas très bien, puisque quand nous consommons moins d'eau, le prix unitaire au m³ a tendance à monter. Mais beaucoup d'entreprises ont prévu des réseaux en circuit fermé pour éviter de consommer de l'eau, ce qui est quand même un beau résultat.

M. Vuilleumier, vous acceptez le crédit d'étude, mais pas l'exutoire. C'est en ordre, nous en prenons acte. Nous espérons que nous saurons vous convaincre en temps utiles.

"Est-ce que l'exutoire est prioritaire par rapport à d'autres travaux ?" Oui, d'une certaine manière. Cela dépend de ce que nous voulons faire en ouest de la ville. Si nous ne voulons rien faire en ouest de la ville, nous pourrions retarder l'exutoire. Il y aura des inondations, les assurances refuseront progressivement de payer et nous aurons un certain nombre de soucis. Gouverner c'est prévoir, paraît-il. Avant d'en arriver là, nous avons souhaité vous proposer quelque chose qui soit intéressant et acceptable par vous. C'est prioritaire en un sens. Evidemment, c'est moins flatteur de construire un exutoire d'eau claire que d'établir un plan d'aménagement du centre

ville. Mais c'est tout aussi nécessaire, et il y a pour des millions sous notre sol. Pas seulement en égouts d'ailleurs, en toutes sortes d'autres conduites. Ce sont des investissements qui ne sont pas visibles mais qui permettent à la collectivité de vivre et nous espérons de bien vivre, en conséquence de quoi ces investissements sont également partie prenante de l'image de la ville.

M. Vuilleumier, vous proposez que nous amortissions sur 100 ans. Je crois que ce n'est pas légal. Nous obtiendrons d'amortir sur 50 ans. Ce qui est déjà une dérogation.

"Est-ce que nous pourrions rejeter les eaux claires sans traitement ?" Oui, parce que nous avons prévu des systèmes de tri à l'entrée des bouches d'égout de telle sorte qu'il n'y ait pas de pollution et que nous puissions retenir les éléments qui ne doivent pas finir dans le barrage du Châtelot.

Je crois avoir ainsi traité toutes les questions. Si ce n'était pas le cas, je vous invite à me les rappeler. Pour conclure, je vous remercie de l'accueil que vous avez réservé à ces deux rapports qui sont liés. Le PGEE, c'est le cadre général et l'exutoire, c'est un élément mais un élément important. Grâce à ces deux béquilles, nous aurons la possibilité d'améliorer le traitement des eaux de notre ville à la STEP, de traiter correctement les eaux de pluie qui n'ont rien à faire à la STEP et de vous proposer une gestion plus écologique pour notre ville. Bien entendu, ce sont des dépenses importantes. La Ville a des soucis d'argent, nous en sommes conscients. Néanmoins de traiter ces deux dossiers maintenant doit aussi nous permettre d'améliorer nos possibilités de développement en matière d'utilisation du territoire. Je vous remercie.

Mme Irène Cornali-Engel, soc. : Une remarque en forme de question au Conseil communal. Vous venez de nous dire que la commune de La Chaux-de-Fonds pourra bénéficier d'une subvention cantonale sur cette étude. Subvention de Frs 140'000.-. Est-ce que cette information ne tire pas conséquence sur le libellé de l'art. 3 qui devrait dorénavant être formulé, me semble-t-il, de la manière suivante : "des éventuelles subventions cantonales viendront en déduction du présent crédit". L'art. 3 actuel dit que "les subventions cantonales viendront en déduction du présent crédit en cas de réalisation de l'ouvrage". C'est cette ancienne formulation qui me paraît devoir être modifiée comme je vous l'ai proposé.

Mme Claudine Stähli-Wolf, directrice des Travaux publics : Je remercie Mme Cornali pour sa "vista". En effet, il faut supprimer la fin de la phrase à l'art. 3, de façon à être conforme à la décision que le Canton a prise. Donc, l'art. 3 devient : "les subventions cantonales viendront en déduction du présent crédit". Je vous rappelle, M. le président que vous devez inviter le Conseil général à classer officiellement le postulat.

M. Patrick Haldimann, président : Oui, c'était prévu !

L'arrêté (point 5 de l'ordre du jour) ainsi que le classement du postulat Pierre Golay sont adoptés par 35 voix sans opposition.

L'arrêté (point 6 de l'ordre du jour) est adopté par 35 voix sans opposition.



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à l'adoption du règlement des zones de protection
des captages d'eau de la ville du Locle dont l'aire d'alimentation
se situe sur le territoire communal

(du 15 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Introduction

L'eau, qui est une denrée essentielle à la vie, a la particularité de se charger de divers éléments chimiques, de matières en suspension, de déchets et de micro-organismes lors de son ruissellement sur le sol, qui joue également le rôle de filtre lors de l'infiltration du précieux liquide. Or, la pression démographique, l'utilisation intensive des sols et l'industrialisation ont provoqué une modification des sols et des eaux par l'arrivée et le dépôt de divers polluants; la contamination des eaux de surface puis des eaux souterraines par des substances chimiques indésirables et des micro-organismes pathogènes a, par la suite, causé de sérieux problèmes aux distributeurs d'eau. Pour faire face à cette situation, il a fallu traiter les eaux destinées à la préparation d'eau potable par des installations toujours plus complexes et le Législateur a, finalement, édicté des prescriptions pour protéger les captages d'eaux.

L'étude réalisée dans le cadre de la définition des zones de protection des captages de la ville du Locle a montré que l'aire d'alimentation des captages de la Combe des Enfers, de la Combe Girard, de la Maladière et du Verger se situe en partie sur le territoire de la commune de La Chaux-de-Fonds. Le présent rapport concerne donc le plan de ces zones de protection ainsi que le règlement correspondant qui doit être soumis à votre Autorité pour acceptation.

Le Conseil général de la ville du Locle a adopté le règlement des zones de protection des captages d'eau lors de sa séance du 31 octobre 2002. Nous retranscrivons ci-dessous l'essentiel des arguments développés dans le rapport du Conseil Communal du Locle au Conseil général en ajoutant un chapitre en page 5 « *Application au cas de la ville de La Chaux-de-Fonds* ».

Historique

La loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 1972. Ses articles 29, 30 et 31 se rapportent aux mesures que les cantons doivent prendre pour protéger les eaux souterraines exploitables.

La loi cantonale sur la protection des eaux (15 octobre 1984) prévoyait un délai de 5 ans, soit jusqu'en 1989, pour établir les zones de protection et rédiger un règlement les concernant. Le retard pris dans cette procédure est dû au fait que l'emprise des zones de protection affectait plusieurs zones industrielles, tant sur le territoire de la ville du Locle que sur celui de la ville de La Chaux-de-Fonds. Ce dossier a ensuite été gelé dans l'attente des nouvelles dispositions légales qui ont été introduites avec l'Ordonnance sur la protection des eaux (28 octobre 1998).

Avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale de 1971, plusieurs experts s'étaient déjà préoccupés des différentes manières de déterminer des zones de protection autour des captages d'eaux souterraines, comme requis par son article 30. Conscients de la nécessité d'introduire une pratique unique pour la détermination des zones de protection des eaux souterraines, des hydrogéologues de la société géologique suisse et l'Office fédéral de la protection de l'environnement résolurent de collaborer pour atteindre le but fixé.

L'Office fédéral de la protection de l'environnement confia un mandat d'expert pour la mise au point d'une méthode de délimitation des zones de protection des eaux souterraines. Le document qui en a résulté a été publié sous la forme d'instructions pratiques pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines en octobre 1977; ces instructions ont fait l'objet d'une révision partielle en 1982. Ce texte tient compte aussi bien des aspects scientifiques que des intérêts juridiques propres à la détermination des zones de protection.

Le 18 avril 1986, le Conseil général de la ville du Locle a accepté un crédit d'étude de Fr. 109'000.-- pour la délimitation des zones de protection des eaux. Un mandat a alors été confié au professeur Burger qui a remis son rapport général concernant la détermination des zones de protection des captages d'eau potable de la ville le 28 janvier 1988.

Ce premier rapport a montré que les zones de protection des eaux du Locle s'étendent au territoire de la ville de La Chaux-de-Fonds et qu'une étude complémentaire comprenant des essais de coloration était nécessaire. Cette étude a été menée en collaboration avec le Service de l'hygiène et de l'environnement qui a donné un appui aussi bien scientifique que technique.

Le 27 septembre 1991, le professeur Burger, ancien directeur du Centre d'Hydrogéologie de l'Université de Neuchâtel, terminait son rapport sur l'essai de colorations multiples dans "*l'Oehningien*¹" du synclinal du Locle et de La Chaux-de-Fonds.

¹ Formation de calcaires et de marno-calcaires qui remplit toute la cuvette des calcaires jurassiens

Un groupe de travail a, alors, préparé un premier projet de rapport pour la délimitation des zones de protection des captages et le règlement y relatif.

Définition des zones

Les articles 19 et 20 de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) révisée, du 24 janvier 1991, ont fixé trois zones de protection déterminées comme suit :

Zone S1 (zone de captage)

La détermination d'une zone S1 doit garantir qu'aucune espèce de substance polluante ne puisse parvenir dans le captage, sans que les phénomènes d'élimination ou d'épuration aient pu s'exercer.

La zone S1 doit empêcher que les captages et les installations d'alimentation artificielle ainsi que leur environnement immédiat soient endommagés ou pollués.

Elle comprend le captage ou l'installation d'alimentation artificielle, la zone désagrégée par les travaux de forage ou de construction et, au besoin, l'environnement immédiat des installations.

Pour les eaux du sous-sol en milieu karstique ou fissuré, elle couvre encore d'autres zones:

- a. si ces dernières présentent une vulnérabilité particulièrement forte (par ex. ponors, dolines, fissures et zones tectonisées), et
- b. si l'existence d'une liaison directe entre ces zones et le captage ou l'installation d'alimentation artificielle est prouvée ou doit être présumée.

La zone S1 devrait appartenir au propriétaire du captage et être enceinte d'une clôture. Elle peut être semée d'herbe, ou boisée, si la pénétration de racines dans le captage est exclue. Le seul type de fumure recommandé est représenté par l'abandon de l'herbe sur place (engrais vert).

Zone S2 (zone de protection rapprochée)

La détermination d'une zone S2 doit garantir que :

- a. la plus grande partie des germes et des virus soit tenue à l'écart du captage;
- b. les substances difficilement ou non dégradables et à peine retenues au cours de leur infiltration ne puissent pas, dans la zone S2, parvenir dans les eaux souterraines;
- c. les substances dégradables ne représentent pas une charge supplémentaire pour les eaux souterraines, par exemple par consommation d'oxygène ou enrichissement en produits de dégradation. La charge imposée au sous-sol doit être limitée ici de telle sorte que les phénomènes de dégradation interviennent déjà dans les couches de couverture, au-dessus des nappes souterraines;
- d. les eaux du sous-sol ne soient pas polluées par des excavations et travaux souterrains;

- e. en cas de danger grave (par exemple suite à un accident se produisant lors du transport, du transvasement ou de l'entreposage d'hydrocarbures), un laps de temps et un espace suffisants soient à disposition pour pratiquer un assainissement (temps d'intervention).

Pour les eaux du sous-sol présentes dans les roches meubles, elle est dimensionnée de sorte que :

- a. la durée d'écoulement des eaux du sous-sol, de la limite extérieure de la zone S2 au captage ou à l'installation d'alimentation artificielle, soit de 10 jours au moins, et
- b. la distance entre la zone S1 et la limite extérieure de la zone S2, dans le sens du courant, soit de 100 m au moins; elle peut être inférieure si les études hydrogéologiques permettent de prouver que le captage ou l'installation d'alimentation artificielle sont aussi bien protégés par des couches de couverture peu perméables et intactes.

Pour les eaux du sous-sol en milieu karstique ou fissuré, elle couvre les parties du bassin d'alimentation du captage ou de l'installation d'alimentation artificielle qui présentent une forte vulnérabilité.

Zone S3 (zone de protection éloignée)

La zone S3 doit garantir qu'en cas de danger imminent (par ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Pour les eaux du sous-sol présentes dans les roches meubles, la distance entre la limite extérieure de la zone S2 et la limite extérieure de la zone S3 doit en règle générale être aussi grande que la distance entre la zone S1 et la limite extérieure de la zone S2.

Pour les eaux du sous-sol en milieu karstique ou fissuré, la zone S3 comprend les parties du bassin d'alimentation du captage ou de l'installation d'alimentation artificielle qui présentent une vulnérabilité moyenne.

Aire d'alimentation Zu

L'aire d'alimentation (zone Zu), introduite dans l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998, comprend les eaux souterraines exploitables et les zones attenantes nécessaires à leur protection. Pour les régions karstiques où les zones S3 prennent des dimensions trop importantes, des dispositions moins draconiennes sont appliquées sous la forme d'une aire d'alimentation qui correspond en fait à la zone où arrive, à l'étiage, le 90 % des eaux du sous-sol pouvant être prélevées par un captage.

La désignation d'une aire d'alimentation Zu doit cependant assurer une protection du captage équivalente à celle d'une zone S3.

Application au cas de la ville du Locle

Dans le souci de préserver l'activité économique en ville du Locle tout en voulant respecter la qualité naturelle de l'eau de boisson, l'application stricte de la législation aux captages de la ville du Locle s'avère rapidement irréalisable en raison de la surface urbanisée touchée.

Le cas du Locle est particulier en ce sens que l'eau provient d'une multitude d'ouvrages distincts, ce qui réduit l'incidence de la pollution d'un captage sur la distribution d'eau, mais augmente la surface à protéger. La chaîne de traitement des eaux permet de faire face à tout incident, de sorte qu'en collaboration avec le Service cantonal de la protection de l'environnement, la ville du Locle a admis d'instituer des **zones à efficacité limitée S2 el** (zone de protection rapprochée à efficacité limitée), **S3 el** (zone de protection éloignée à efficacité limitée).

Cette notion a été reprise dans le projet de règlement de mars 1992 de la ville du Locle qui a butté sur une opposition de notre Ville en raison des restrictions imposées à la zone industrielle du Crêt-du-Locle.

Les captages des Abattes n'étant plus utilisés par la ville du Locle pour son eau de boisson, leur protection a été abandonnée et ce secteur ne présente plus de zone de protection.

L'assouplissement des dispositions légales suite à l'introduction des zones Zu permettait à la ville du Locle de remettre l'ouvrage sur le métier avec un nouveau groupe de travail présidé par la Directrice des Services Industriels du Locle et constitué de représentants des deux villes (Service de l'hygiène et de l'environnement pour notre ville) et du Service cantonal de la protection de l'environnement pour aboutir à un nouveau document en mars 2001. Ce dossier était présenté le 20 mars 2001 à une délégation du Conseil Communal et au Service de l'urbanisme de notre ville.

Application au cas de la ville de La Chaux-de-Fonds

L'aire d'alimentation Zu des captages de la Combe des Enfers s'étend au Crêt-du-Locle dans le fonds de la vallée du lieu dit le Haut-du-Crêt jusqu'au pont des Eplatures. Cette zone comprend encore deux zones de protection S1, correspondant à deux dolines, ainsi qu'une petite zone S2 entourant et reliant ces zones S1.

La zone du Crêt-du-Locle / Les Eplatures revêt une importance capitale pour le développement de la ville et, plus particulièrement, dans le cadre des perspectives d'intensification des collaborations avec la ville du Locle. Il était donc important de ne pas bloquer tout développement industriel par des mesures de protection des eaux trop restrictives.

L'aire d'alimentation (zone Zu) introduite dans l'intervalle par la Confédération nous donne cette garantie.

De ce fait, la zone industrielle du Crêt-du-Loche n'est pas remise en question par la délimitation de cette aire d'alimentation, y compris à sa périphérie. En effet, des usines, telles que Cartier ou l'ancienne Mary Kay, seraient autorisées par le règlement soumis à votre approbation. Il en est de même s'agissant des constructions industrielles au bas de la Combe à l'Ours.

Implications

L'article 3 du règlement des zones de protection des captages de la ville du Loche joint à ce rapport, traite des constructions, ouvrages et installations existants, alors que le plan annexé montre les secteurs touchés sur notre territoire par les différentes zones.

Les ouvrages non conformes présentant un danger pour les eaux souterraines devront être adaptés ou remplacés afin qu'ils répondent aux normes en vigueur dans lesdites zones. Les travaux seront **à la charge du propriétaire de l'ouvrage** et devront être réalisés dans **un délai raisonnable, compte tenu de la gravité de la situation**.

Les propriétaires de constructions existantes réalisant des transformations devront adapter leurs constructions au présent règlement.

La reconstruction de bâtiments agricoles démolis ne peut se faire que dans le cadre du présent règlement.

Aucun délai fixe n'a été établi, c'est la gravité du risque potentiel qui détermine le délai accordé pour la mise en conformité.

La commune du Loche, propriétaire des captages, devra ériger à ses frais des clôtures autour des zones S1 où cela est nécessaire. Ces travaux sont subventionnés par le canton. Ces zones sont situées dans la *zone de sites naturels* des Eplatures et ces clôtures seront intégrées au plan de gestion du site, en préparation dans le cadre du dossier de la H2O première étape. Il est à noter que cette dernière empiète sur une partie de la zone S2 et sans que cela introduise de dérogation à la loi cantonale sur la protection des eaux, ainsi que l'étude d'impact l'a démontré.

Conclusions

Le Règlement qui vous est proposé a été accepté par les Conseils Communaux du Loche et de La Chaux-de-Fonds, le Conseil général du Loche ainsi que par le Conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire. Nous vous demandons de vous prononcer pour l'application de ce règlement sur le territoire de La Chaux-de-Fonds. La procédure de mise à l'enquête publique sera effectuée après l'échéance du délai référendaire, puis le plan et le règlement seront soumis à la sanction du Conseil d'Etat.

Certains que vous admettez le bien-fondé du règlement qui vous est soumis, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à bien vouloir voter l'arrêté suivant :

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

vu la loi fédérale sur la protection des eaux, du 24 janvier 1991,
vu la loi cantonale sur les communes, du 21 décembre 1964,
vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984,
vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991,
vu le rapport du Conseil Communal du Locle du 9 octobre 2002,
vu le rapport du Conseil Communal de La Chaux-de-Fonds du 15 janvier 2003
sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Le plan des zones de protection et des aires d'alimentations : des puits et galerie des Enfers, de la Combe-Girard, de la Maladière, et du Verger ainsi que le règlement y relatif, approuvés par le Département de la gestion du territoire le 7 juin 2001, sont adoptés.

Article 2.- Le Conseil Communal est chargé de l'application du présent arrêté qui entrera en vigueur après l'expiration du délai référendaire, de la mise à l'enquête publique et de la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la feuille officielle.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Chs Augsburgers

La Secrétaire:
C. Stähli-Wolf

Mme Pierrette Ummel, lib.-ppn : Etant donné la loi fédérale de 1971, la loi cantonale de 1984, lesquelles définissent les mesures à prendre pour la protection des eaux et contre la pollution, nous ne pouvons qu'accepter le rapport présenté ce soir. Nous sommes ainsi assurés de ne pas mettre en péril l'alimentation en eau de nos voisins loclois et ainsi de ne pas troubler nos relations présentes et futures. Comme nous ne nous trouvons pas dans un désert et que cet or n'est ni doré ni noir mais bleu, nous ne pouvons malheureusement pas monnayer cette emprise territoriale. Cependant, nous ne pouvons que nous étonner en lisant les prescriptions relatives à la zone Zu, dont je vous fais grâce de la lecture, et les prescriptions sévères et contrôlées concernant l'épandage des engrais organiques dans l'agriculture, que la commune de La Chaux-de-Fonds se permette depuis des années voire des dizaines d'années, en négligeant d'entretenir ses propriétés, de contrevenir à la loi au vu et au su de tous les usagers de la route cantonale La Chaux-de-Fonds - Le Locle.

M. Philippe Lager, éco. : Le groupe des Verts manifeste sa satisfaction de voir ce dossier aboutir avec une solution qui convienne aux deux villes. L'eau est un élément vital. Et nous savons que durant ce siècle, elle sera le principal problème à résoudre dans nombre de parties de la planète, puisque les eaux salubres viennent de plus en plus à manquer. Le fait de bénéficier de cet élément en quantité suffisante n'empêche pas que nous devons nous inquiéter de sa qualité à long terme. Il vaut la peine dans ce domaine de planifier des choses dans le souci des générations futures. Il est important que les zones de captage et toute l'aire d'alimentation des eaux de nos voisins loclois soient protégées des nuisances courantes en milieu urbain. Et si quelques sacrifices doivent être consentis dans le domaine du développement économique, ils valent la peine si nous savons que nous défendons le maintien de bonnes conditions de vie dans toute la région. Une remarque. Les ouvrages non conformes devront être adaptés ou remplacés et réalisés dans un délai raisonnable. Dans certaines circonstances, nous comprenons la nécessité d'accorder des délais suffisants pour réaliser certains travaux. Cependant nous osons espérer que le délai sera aussi raisonnable pour le maintien de la qualité des eaux. Les Verts voteront donc sans arrière-pensée le présent règlement.

M. Philippe Laeng, rad. : Les remarques du rapport précédent restent valables. Nous accepterons ce rapport.

Mme Alexandra Billod, pop-us : Nous accepterons ce rapport. Nous soulignons simplement le fait que l'eau est un bien, un bien collectif rare, précieux et qu'il ne s'agit en aucun cas de négliger les prescriptions en matière de la protection des captages des eaux.

Mme Irène Cornali-Engel, soc. : Du côté du groupe socialiste, nous approuvons aussi ce rapport. Nous constatons qu'il protège les intérêts légitimes de la ville du Locle qui souhaite bien sûr voir garantie la meilleure qualité de l'eau qu'elle capte pour son utilisation. Néanmoins, cette protection des intérêts légitimes de la ville du Locle ne nous fait pas pour autant boire la tasse, à nous citoyens chaux-de-fonniers. Il

sait également protéger nos intérêts. Cela nous paraît donc bien réussi. Notre approbation et notre satisfaction de voir clos un dossier qui fut un temps épineux entre les deux communes, ce qui est quand même un peu paradoxal, pour une histoire d'eau ! J'avais quant à moi une question concernant les mises en conformité dont il est question aux implications mentionnées page 6. Ma question était quelle était l'importance de ces mises en conformité demandées et quelles étaient les durées de travaux qui pouvaient être estimées actuellement par le Conseil communal sur ce point-là.

M. Georges Jeanbourquin, directeur des Services industriels : Mme Cornali-Engel l'a dit clairement. Les intérêts de la ville de La Chaux-de-Fonds sont préservés dans cette opération de mise sous protection des captages de la ville du Locle. L'introduction des nouvelles zones (Zu), des aires d'alimentation d'écoulant de la nouvelle ordonnance fédérale sur la protection des eaux nous a permis de débloquent le dossier. Sinon, nous étions en zone S3 avec des restrictions un peu plus draconiennes. La Confédération a assoupli les exigences pour les terrains karstiques précisément. Tout est bien qui finit bien. Je crois que c'est important que ce dossier ait pu évoluer de cette manière-là.

L'importance des mises en conformité dépend des risques qu'une entreprise peut faire courir ou qu'une exploitation agricole pourrait faire courir pour les captages de la ville. Nous avons déjà pris toutes les mesures nécessaires. A mon avis, il n'y aura pas de mesures complémentaires à prendre. Au niveau de l'industrie, les mesures ont été prises pour les entreprises qui présentaient un risque. Il y avait un problème du côté des égouts. Nous avons dû faire quelques modifications sur la ligne du partage des eaux, à l'endroit où l'eau peut partir du côté du Locle. Une adaptation a été effectuée pour éviter que l'égout se déverse dans la zone avec l'installation d'une pompe.

Reste la question posée par Mme Ummel qui dit que la Ville ne fait pas respecter les exigences légales. Je pense qu'elle fait allusion à une ferme, propriété de la Ville. Cette ferme devrait être désaffectée. Elle ne devrait plus être en exploitation. Vous savez qu'il y a eu toute une campagne pour la mise en conformité des fosses à purin. Nous ne pouvions pas demander que la fosse à purin de cette ferme soit refaite, alors que la ferme aurait déjà dû être désaffectée. Aux dernières nouvelles, je crois savoir que la procédure est en cours mais que les jugements, notamment du côté du Tribunal n'ont pas été rendus. Ce qui ne nous permet pas d'aller plus loin à ce stade du dossier. Ce cas sera réglé, puisque la ferme devra être désaffectée.

Même question de M. Laeng. "Les ouvrages devront être remplacés et améliorés." Il est clair que nous devons prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la pollution des sources et captage de la ville, mais cela commence par les implantations industrielles, par toutes les implantations et aussi par les activités agricoles. Mme Ummel l'a dit, bien sûr que cela ne donne pas droit à des indemnités. Nous ne pouvons pas demander une indemnité à la Ville du Locle, puisque c'est une tâche d'intérêt public qui relève de la protection des eaux et des objectifs aussi, de l'aménagement du territoire. Même si c'est une autre commune, nous ne pouvons pas solliciter des indemnités. Mais encore une fois, les désagréments sont extrêmement faibles, puisque nous l'avons dit clairement dans le rapport, nous avons pu

construire de nouvelles usines. Nous pourrions en implanter d'autres sans difficulté. Au nom du Conseil communal, nous vous remercions de soutenir ce rapport. D'ailleurs, nous n'avons pas le choix, puisque cela découle d'une longue procédure, d'études qui ont été faites par des hydrogéologues qui définissent très clairement les zones. Ce n'est pas nous qui avons défini les zones. Elles sont définies par des spécialistes sur la base des obligations légales.

Mme Lise Berthet, directrice de la Gérance des immeubles : J'aimerais juste clarifier la question qui a été posée par Mme Ummel. Cette question a déjà été posée plusieurs fois ici et j'y ai répondu à plusieurs reprises. Le 5 novembre 2001, ce cas a été jugé au Tribunal de district et l'expulsion a été prononcée. Mais, malgré plusieurs demandes adressées par la gérance au Tribunal (la dernière date de décembre 2002), le jugement n'a toujours pas été rendu par écrit par le Tribunal. Par conséquent, nous sommes bloqués dans la procédure, et nous ne pouvons pas poursuivre, tant que nous n'avons pas le jugement par écrit. L'agriculteur ne peut pas non plus introduire une procédure d'opposition s'il a l'intention de le faire. Cette situation est donc bloquée. Le fermier poursuit effectivement son travail. Il a encore du bétail. Mais la Gérance a pieds et mains liées tant qu'elle n'aura pas la décision écrite du Tribunal que nous attendons depuis plus d'une année.

L'arrêté est adopté par 35 voix sans opposition.

M. Patrick Haldimann, président : Compte tenu de l'heure avancée et avec l'accord du Conseil communal, je vous propose de reporter le point 8 de l'ordre du jour à la prochaine séance. Par contre, je pense que nous pouvons faire rapidement le point 9 de l'ordre du jour. Débat court !

**VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS****RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

à l'appui de l'inscription d'une servitude de passage pour une conduite d'évacuation des eaux usées sur le bien-fonds no 12816 du cadastre de La Chaux-de-Fonds

(du 15 janvier 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Dans le courant du mois d'octobre, l'ASPAM a demandé au Conseil communal l'autorisation de faire passer au travers du bien-fonds no 12816 du cadastre de La Chaux-de-Fonds (voir plans annexés 1 et 2) une conduite d'évacuation des eaux usées produites par la Ferme des Brandt, sa propriété.

Cette demande officielle a été transmise aux Travaux publics qui avaient auparavant été sollicités par l'ASPAM et son architecte afin de trouver une solution à la nouvelle affectation de cet immeuble.

Comme personne probablement ne l'ignore, la formule adoptée par l'ASPAM d'un cercle privé dans cette construction remarquable n'était pas satisfaisante, car elle ne permettait pas une ouverture suffisante des lieux au public ni de rétribuer décemment le tenancier.

L'ASPAM a donc décidé d'aménager une cuisine dans la partie Ouest de cette ferme dans le but d'exploiter un restaurant de campagne et un dossier ad-hoc a donc été déposé à la Police des constructions dans cette optique. L'utilisation plus fréquente de cette ferme implique une augmentation du volume des eaux usées et la solution adoptée jusqu'à ce jour n'était pas en mesure de traiter un débit supplémentaire.

Plusieurs solutions ont été étudiées en collaboration avec les services communaux et ceux de l'Etat soit :

- relier par un nouveau collecteur la ferme des Brandt au collecteur public de la rue de l'Hôtel-de-Ville,
- créer une grande fosse digestive à proximité du bâtiment,
- relier la ferme des Brandt par pompage au collecteur public soit au giratoire des Arêtes, soit à la rue Charles-l'Eplattenier.

Bien que relativement onéreuse, c'est la solution "Chs-l'Eplattenier" (voir annexes 1 et 2) qui a été retenue comme étant la plus facilement réalisable à court terme pour des raisons techniques et économiques tout en permettant de résoudre le problème posé sur le long terme.

L'ASPAM a donc sollicité auprès des propriétaires privés des fonds traversés par la conduite l'autorisation d'utiliser leurs terrains dont l'art. 12816, propriété de la Commune et situé en zone de verdure.

L'ASPAM a été rendue attentive au fait que l'octroi d'une servitude de passage sur un terrain propriété communale nécessitait l'accord du Conseil général sur la base d'un rapport à son intention.

Au vu de l'urgence à réaliser ces travaux avant l'hiver afin de pas préteriter l'exploitation de la ferme des Brandt, notre Conseil a donné une autorisation anticipée d'effectuer ces travaux tout en rendant attentive l'ASPAM au risque éventuel de refus du Conseil général d'accorder l'inscription de cette servitude.

L'ASPAM s'est engagée d'une part à couvrir ce risque et d'autre part à modifier le tracé du collecteur au travers de la parcelle communale à ses frais si cela s'avérait nécessaire en cas de viabilisation du terrain en vue de le rendre constructible.

Sur cette base, notre Conseil a autorisé à bien plaisir la construction de ce collecteur qui a donc été exécutée au mois de novembre 2002.

Pour régulariser cette situation nous vous proposons donc d'octroyer à titre gratuit à l'ASPAM une servitude de passage pour ce collecteur sur l'art. no 12916 du cadastre de La Chaux-de-Fonds en considérant que cette réalisation contribue à mettre en valeur le patrimoine de notre Commune.

Tout en déplorant d'être saisie a posteriori, la Commission des Travaux publics, dans sa séance du 14 janvier 2003, a accepté ce rapport à l'unanimité des membres présents.

En conséquence, nous vous engageons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, d'accepter notre proposition en votant l'arrêté suivant :

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

**vu un rapport au Conseil communal
arrête :**

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à grever le bien-fonds 12816 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété communale, d'une servitude pour une conduite d'eaux usées, à titre gratuit, au profit du bien-fonds 13363 du même cadastre propriété de l'ASPAM.

Art. 2.- Le Conseil communal en déterminera les modalités dans une convention qui sera déposée au Registre foncier.

Art. 3.- Tous frais d'actes, de plan, d'inscription au Registre foncier, etc. seront à la charge de l'ASPAM.

Art. 4.- Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat.

Art. 5.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Chs Augsburg

La Secrétaire:
C. Stähli-Wolf

Annexes : ment.

M. Laurent Kurth, soc. : Sur un ton non moralisateur, le groupe socialiste m'avait chargé de dire qu'il partageait les regrets énoncés dans le rapport et qu'il souhaitait adresser ses félicitations pour la qualité des travaux effectués mais qu'il voterait cet arrêté.

Mme Claudine Stähli-Wolf, directrice des Travaux publics : Je remercie tous les groupes de ne pas avoir évoqué le fait que les travaux ont été réalisés. C'est avec regret que nous constatons qu'ils l'ont été. En effet, c'était pour la bonne cause. La commission des Travaux publics a protesté. Il est tard. Je vous remercie de votre compréhension et de bien vouloir accepter cette servitude concernant un exutoire minuscule pour la "Ferme des Brandt".

L'arrêté est adopté par 35 voix sans opposition.

M. Patrick Haldimann, président : Je vous souhaite une bonne fin de soirée. Avant, les membres de la commission des comptes 2002, n'oubliez pas de vous rejoindre dans la salle à côté !

La séance est levée à 22h.22.

*Le président :
Patrick Haldimann*

*Le secrétaire :
Pierre-Alain Thiébaud*

*La secrétaire-rédactrice :
Caroline Brand*