



Rapport du Conseil communal

relatif à une demande de crédit de CHF 875'000.- pour la rénovation des vestiaires sud de la piscine des Mélèzes

(du 29 mars 2017)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Introduction

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

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



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

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

Les installations des Mélèzes, dans leur cadre magnifique, ont plus de 60 années d'existence et, tout en ayant rendu de bons et loyaux services durant de longues années, leurs constructions se font vieilles, surannées et coûteuses. Les vestiaires sont communs avec ceux de la patinoire et utilisés parfois simultanément par les usagers respectifs, ce qui est inadéquat et engendre, en plus de l'insécurité, de sérieux problèmes d'hygiène.

Les attentes ont également évolué pour tous les publics (scolaires, clubs, population) et les installations attractives proches de chez nous (Neuchâtel, Saignelégier et dans un futur proche Le Locle) font que le nombre d'usagers diminue inexorablement alors que les charges augmentent.

La population est très attachée à l'infrastructure des Mélèzes. Elle est souvent considérée par les adultes ou les familles comme un endroit chargé d'émotions vécues et de souvenirs heureux.

C'est également, pendant les vacances d'été, le lieu privilégié d'une partie de la jeunesse, qui évolue ici dans un lieu surveillé et sécurisé.

Chaque année, entre 80'000 et 100'000 visiteurs fréquentent la piscine et il n'est plus possible de les accueillir dans des vestiaires et douches proches

de l'insalubrité. La plupart des personnes qui connaissent les lieux évitent par ailleurs le passage par les vestiaires.

La piscine des Mélézes, par sa situation et l'espace qu'elle offre, reste malgré tout un lieu magnifique qui doit, quels que soient les problèmes financiers de la ville, continuer à être entretenue au mieux.

Vu l'abandon temporaire d'un projet de rénovation plus ambitieux qui avait trouvé l'aval du Conseil général, des solutions transitoires doivent être imaginées pour garantir des installations en adéquation avec l'attente minimum de la clientèle, et pour améliorer ou à tout le moins stabiliser la fréquentation.

Dans l'impossibilité de réaliser et de proposer un projet de rénovation complète de la piscine, deux projets supportables financièrement sont proposés cette année. Le toboggan qui se réalisera au cours du premier semestre 2017 et qui trouvera sa concrétisation avec une participation de partenaires externes pour un montant de CHF 200'000.-, ainsi que l'objet du présent rapport, avec la rénovation des vestiaires et des sanitaires dans le corps de bâtiment sud. Au niveau des urgences, il s'agira également dans un futur proche de rénover totalement les bassins, dont l'étanchéité posera inévitablement des problèmes à court terme. Une solution durable de redimensionnement et de chemisage des bassins actuels par des bassins en inox devra être privilégiée en raison de la durabilité de ce matériau et de son entretien peu onéreux. Ces travaux, qui demanderont un investissement conséquent, pourraient être échelonnés sur deux saisons.

Le projet

Pour le projet qui vous est proposé, nous avons sollicité l'aide de l'État sous forme de mise en place de chantiers de programme d'occupation temporaire.

Les démarches sont en cours, et si elles se concrétisent, une substantielle économie sur le budget présenté dans ce rapport pourrait être réalisée.

Le long bâtiment au sud du périmètre de la piscine se trouve dans un état de vétusté avancée et il est sous-utilisé. Il permet d'imaginer et de réaliser des vestiaires et des sanitaires dignes de notre ville, tout en restant modestes.

La rénovation de ce corps de bâtiment permettra de séparer les utilisations incompatibles (piscine/patinoire) et redonnera un peu de lustre à l'accueil des visiteurs tout en conservant des bâtiments qui ont un certain cachet.

Le projet se composera de :

- Cabines privatives pour se changer;
- Quatre vestiaires ouverts avec armoires;
- Un local pour les associations (société suisse de sauvetage et de plongeon);
- Un local technique;
- Une infirmerie;
- Deux vestiaires (femmes et hommes) avec armoires et douches;
- Un vestiaire enseignant;
- Des vestiaires écoles (filles et garçons) avec sanitaires;
- Des WC femmes et hommes;
- Deux locaux de rangement pour le service des sports;
- Une pompe à chaleur liée à des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire. Le dimensionnement de cette installation permettra de tempérer les locaux fermés lors des fraîcheurs printanières et automnales, ce qui en augmentera grandement le confort.

Le projet a été élaboré, en collaboration, par le service des bâtiments et du logement et le service des sports, après consultation de divers utilisateurs. L'étude a demandé beaucoup de créativité et de savoir-faire de part et d'autre afin de loger tous les utilisateurs dans un espace restreint, tout en réduisant au maximum les coûts.

L'analyse du bâtiment a été réalisée autant du point de vue des murs porteurs, que de l'état général par le service des bâtiments et du logement.

L'analyse des possibles polluants a été confiée à une maison spécialisée. Un diagnostic a été dressé avec une liste complète des matériaux accessibles pouvant contenir de l'amiante. Des joints, des condensateurs, des ballasts, des lampes fluorescentes pouvant contenir des PCB (polychlorobiphényles), des peintures pouvant contenir du plomb ainsi que des matériaux pouvant contenir des HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques).

Aucune situation potentiellement dangereuse pour les occupants n'a été relevée, mais quelques recommandations ont été faites pour les travaux de démontage et de recyclages.

Planification des travaux et estimation des coûts

Les travaux ont été planifiés entre le mois de septembre 2017, à la fermeture de la piscine, et devraient se poursuivre jusqu'au printemps 2018, à la réouverture. Si les travaux devaient ne pas être terminés lors de l'ouverture de la piscine au 19 mai 2018, cela ne poserait pas de problème d'accueil, étant donné que les vestiaires actuels dans la patinoire seront toujours en fonction.

Les coûts relatifs à ces travaux de rénovation se composent de la façon suivante :

Travaux préparatoires	CHF	5'350.-
Bâtiment gros œuvre 1 (maçonnerie, canalisations)	CHF	216'700.-
Bâtiment gros œuvre 2 (fenêtres, ferblanterie, couverture, étanchéité)	CHF	132'900.-
Installation électrique	CHF	55'000.-
Chauffage et ventilation	CHF	83'000.-
Installations sanitaires	CHF	88'000.-
Aménagements intérieurs 1 (menuiserie, signalétique)	CHF	67'000.-
Aménagements intérieurs 2 (revêtements divers)	CHF	177'000.-
Ameublement	CHF	33'200.-
Divers et imprévus	CHF	16'850.-
Total	CHF	<u>875'000.-</u>

Le plan n'étant pas très lisible dans le format du présent rapport, il est annexé au rapport et sera distribué en grand format aux chefs de groupes politiques.

Respect des lignes prioritaires fixées par le rapport de stratégie globale de législation

Ce projet est explicitement exposé dans le rapport relatif à la stratégie globale 2016-2020 au chapitre 6.9, page 86.

Conséquences sur les finances

Les dépenses totales s'élèvent à CHF 875'000.-. Ces travaux figurent au budget des investissements 2017 pour un montant de CHF 820'000.- au

Service des sports avec un crédit budgétaire totalement dépensé en 2017. Les travaux se dérouleront toutefois sur 2 exercices comptables, dont environ CHF 550'000.- en 2017 et CHF 325'000.- en 2018. Une réduction de ce montant pourrait être possible en lien avec le programme pour les chômeurs, s'il est mis en place par le Service de l'emploi du canton.

Les travaux présentés dans ce rapport feront l'objet d'une demande de subvention auprès du Fonds des sports ; les éventuelles subventions reçues (en principe 10%) seront portées en déduction du crédit sollicité.

En application des taux ressortant du Règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des communes (RLFinEC), la charge financière est calculée sur un taux d'amortissement moyen de 3.5% (29 ans).

Les intérêts sont calculés au taux moyen des emprunts de la Ville de 2.6% sur la moitié de l'investissement.

Amortissement : CHF 875'000.- x 3.5% :	CHF	30'625.00
Intérêts 2.6% sur la moitié des dépenses nettes estimées à charge de la Ville :	CHF	11'375.00
Soit une charge annuelle moyenne de :	CHF	42'000.00

Conséquences sur les ressources humaines

Ce projet aura comme effet de faciliter les travaux de nettoyages des locaux qui dans la situation actuelle sont compliqués et inefficaces.

Collaboration intercommunale

Afin de poursuivre la collaboration et le rapprochement avec la Ville du Locle, les projets de réhabilitation, de rénovation ou de construction de nouveaux terrains sont communiqués au conseiller communal responsable des sports de la Ville du Locle, dans le but d'éviter les redondances d'infrastructures et de garantir la complémentarité de nos installations respectives.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Mise en place d'une pompe à chaleur liée à des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire et quelques radiateurs pour tempérer les locaux.

b) Aspect social

L'état de santé détermine dans une large mesure la qualité de vie de l'individu. Il exerce aussi une influence importante sur la vitalité économique. La protection et la promotion de la santé sont, par conséquent, deux objectifs prioritaires du développement durable. Notre Ville, par son soutien aux installations sportives, en l'occurrence à la piscine des Mélézes, lieu emblématique de notre ville, par la réhabilitation de ces vestiaires, s'inscrit pleinement dans les buts poursuivis en matière de promotion du mouvement, du bien-être et de la santé de notre population.

c) Aspect économique

En sollicitant un chantier pour demandeurs d'emploi, la Ville réalisera des économies bienvenues dans la situation financière actuelle, tout en rendant cette réalisation possible. D'autre part, elle soutiendra activement les personnes en difficulté temporaire

Préavis de la Commission des sports

Ce rapport a été soumis à la Commission des sports lors de sa séance du 20 avril 2017, qui l'a préavisé favorablement à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente
Sylvia Morel

La chancelière
Celia Clerc

Annexe :

- Plan de la rénovation des vestiaires sud de la piscine des Mélézes

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

Vu un rapport du Conseil communal
Vu le préavis de la Commission des sports

arrête:

Article premier.- Un crédit de CHF 875'000.- est accordé au Conseil communal pour la rénovation des vestiaires sud de la piscine des Mélèzes.

Article 2.- Les participations de partenaires extérieurs viendront en déduction du présent crédit.

Article 3.- Ce crédit figurera au compte des investissements.

Article 4.- L'investissement est amorti au taux de 3.5% (29 ans).

Article 5.- Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président
Marc Schafroth

Le secrétaire
Oguzhan Can