



LA CHAUX/DE/FONDS

METROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif

- à une demande de crédit de CHF 272'400.- pour l'acquisition des terrains pour l'implantation de la plateforme de transbordement
- au changement d'affectation partiel des biens-fonds n° 10'936 et 10'949 du cadastre de La Chaux-de-Fonds

(du 13 juin 2012)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Contexte

La mise en œuvre du plan spécial "Le Corbusier", qui a été sanctionné le 28 octobre 2009, prévoit la démolition de la plateforme de transbordement des Chemins de fer du Jura (CJ), qui est utilisée principalement pour le transfert sur la route des déchets acheminés par le train à destination de l'usine VADEC SA. Un site de remplacement a dû être recherché pour permettre de continuer l'acheminement des déchets par le train.

Transports des déchets

Actuellement, Vadec SA (qui exploite des centres d'incinération à Colombier et La Chaux-de-Fonds) collecte, traite, valorise et élimine les déchets en provenance des cantons du Jura et de Neuchâtel ainsi que du Jura bernois et du Nord Vaudois.

Cela représente un bassin de population d'environ 355'000 habitants. Une bonne partie des transports des déchets est assurée par chemin de fer.

Le centre d'incinération de La Chaux-de-Fonds (anciennement CRIDOR) traite les déchets de 131 communes des cantons de Berne, du Jura et de Neuchâtel, soit un bassin de 170'000 habitants.

Les partenaires de Vadec SA, regroupés sous l'égide d'Arc Jurassien Déchets, ont développé en 2001 un concept pour assurer le transport par le rail des déchets des districts de Delémont et de Porrentruy ainsi que du Jura bernois vers La Chaux-de-Fonds. Une dizaine de conteneurs chargés de déchets transitent chaque jour à travers les Franches-Montagnes, évitant ainsi d'incessants passages de poids lourds à travers les villages. Les CJ gèrent toute la logistique du transport. Les déchets sont transbordés par camions depuis les centres de collecte de Courgenay (Ajoie), de Boécourt (Delémont) et de la décharge Celtor (Jura bernois) jusqu'aux gares de Glovelier et Tavannes.

La grande majorité de ces déchets est de ce fait acheminée jusqu'à La Chaux-de-Fonds par la ligne à voie étroite des CJ au moyen de bennes spéciales qui ne sont transbordées sur camions que pour leur trajet entre la gare aux marchandises et l'usine d'incinération. Pour des raisons techniques toutefois, ces courts transports par camions sont inévitables.

Les convois ne repartent pas à vide de La Chaux-de-Fonds. Les conteneurs retournant à Tavannes sont chargés de mâchefers pour être traités par la société spécialisée Celtor et mis en décharge.

Si le rail reste légèrement plus cher que la route, cette différence s'estompe lorsque l'on tient compte du coût environnemental et des nuisances épargnées aux riverains.

Vadec SA devrait procéder au renouvellement de ses installations d'incinération en 2015 (fermeture du site de Colombier) et en 2025 (nouvelle installation sur le site de La Chaux-de-Fonds). Dans l'intervalle, il est prévu que le site de La Chaux-de-Fonds soit exploité à sa capacité maximale et qu'une partie des déchets aujourd'hui incinérés à Colombier le soient dans d'autres cantons. A noter aussi que la baisse des volumes liée aux incitations au tri rendra cette période moins difficile à gérer.

Projet de Bellevue

Les CJ, en partenariat avec la Ville, VADEC et le Canton, ont mené des réflexions depuis fin 2007 pour trouver un nouveau site de transbordement des déchets, du fait que celui de la gare aux marchandises devait disparaître.

tre au profit de la valorisation du plan spécial "Le Corbusier". Quatre sites ont été retenus dans la première étude, à savoir Chaux-de-Fonds – Est, Gare de Bellevue (haut du Chemin-Blanc), Les Reprises et La Cibourg. L'évaluation des quatre sites s'est faite sur la base de critères techniques, financiers, fonciers, d'accessibilité et de nuisances pour le voisinage. Le site retenu pour la suite de l'étude a été la halte de Bellevue.

La solution de Bellevue est la plus favorable sous l'angle environnemental avec un trajet plus court et hors de la ville pour les camions. Elle devrait aussi permettre le doublement de la voie CJ à cet endroit et, ainsi, autoriser les croisements de trains et une augmentation future de la cadence des trains voyageurs CJ aux heures de pointe. Le trafic voyageur pourrait en effet être accru à terme avec un renforcement des cadences entre le Jura et La Chaux-de-Fonds, l'augmentation de la vitesse commerciale sur le pont de l'Hôtel-de-Ville après sa réfection et la séparation des trafics, ainsi qu'au moins un arrêt supplémentaire en Est du quartier Esplanade, en lien avec le développement du projet European 10.

Le projet prévoit 2 voies pour stocker les wagons (cf. annexe). Une troisième voie, plus au Nord, est planifiée à plus long terme pour permettre à une, voire plusieurs entreprises d'utiliser cette plateforme pour le transbordement rail-route. Une voie sera implantée au Sud ("banane") pour les manœuvres des trains.

Sur la plateforme, des couverts ou bâtiments en lien avec les activités de transbordement pourraient être réalisés.

L'accès routier existant sera maintenu mais sera légèrement déplacé afin de respecter les distances de sécurité. Une voie de décélération sera réalisée pour les véhicules en provenance de La Chaux-de-Fonds. En sortie du site direction Chaux-de-Fonds, le marquage existant de la route cantonale sera modifié afin d'utiliser la voie de dépassement existante en voie d'accélération. En sortie, direction La Cibourg, une voie nouvelle d'accélération sera réalisée.

La maison de la Joux-Perret 16 (bf 7890), propriété de la Ville de La Chaux-de-Fonds (décision du Conseil général du 2 septembre 2010, voir PV 28, pages 2345 et ss), sera utilisée comme bâtiment d'exploitation et accueillera également les équipements électriques et techniques

L'accessibilité au bâtiment de la Joux-Perret 16 ainsi qu'aux terrains et forêts adjacentes fera l'objet d'autorisations de la part des CJ du fait qu'il est nécessaire de traverser la ligne de chemin de fer.

La plateforme sera viabilisée en termes d'équipements.

Procédure

D'entente avec l'Office fédéral des transports, c'est la procédure cantonale (par opposition à la procédure fédérale) basée sur la Loi fédérale sur les voies de raccordement ferroviaires du 5 octobre 1990 qui est retenue. Cette procédure permet de gagner du temps et de s'assurer un financement par tous les partenaires concernés. La double procédure suivante est prévue :

- Mise en zone des terrains concernés par le site de transbordement (procédure cantonale, en l'occurrence de compétence partagée entre Ville et Canton). La mise en zone prévoit la réalisation d'une zone spécifique pour les terrains accueillant la plateforme. La maison située au Sud des voies CJ sera également affectée dans cette zone. Une nouvelle réglementation est prévue.
- Permis de construction pour les installations de la plateforme (procédure cantonale, en l'occurrence relevant de la compétence de la Ville).

Mise en zone

Afin de permettre l'implantation d'une plateforme autorisant le transbordement rail-route, il a été nécessaire de créer une nouvelle zone. Le plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) en vigueur n'a aucune zone qui permettrait d'autoriser ce type d'installation. En effet, cette zone ne doit autoriser que les installations nécessaires au transbordement des matériaux entre le rail et la route. L'utilisation de la zone industrielle a, de ce fait, été exclue d'emblée car aucun développement n'est prévu dans ce secteur de la ville.

La nouvelle zone, appelée "zone de transbordement" comportera six nouveaux articles:

- Art. 363a : définition du caractère et de l'affectation de cette nouvelle zone.
- Art. 363b : la maison de la Joux-Perret 16 (bf 7890), propriété de la Ville de La Chaux-de-Fonds (décision du Conseil général du 2 septembre 2010) peut faire l'objet de transformations en lien avec l'affectation de la nouvelle zone. Seules les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation, au stockage des matériaux à l'exception des déchets, à la transformation des matériaux en vue de leur transfert sur la route et au transbordement sont autorisées.

Des règles sont également fixées pour garantir leurs intégrations dans le site. L'entreposage de déchets ne sera pas autorisé sans quoi des mesures particulières de protection de l'environnement devraient être imposées.

- Art. 363c : définition des degrés d'utilisation du sol.
- Art. 363d : définition de la procédure.
- Art. 363e : le degré de sensibilité au bruit IV est donné à cette nouvelle zone; cela correspond à une zone industrielle.
- Art. 363f : en cas de cessation des activités liées au transbordement rail-route, les constructions, installations et aménagements extérieurs seront obligatoirement supprimés et les biens-fonds remis en état et réaffectés à la zone agricole.

Acquisition foncière et conséquences sur les finances

Comme pour le bâtiment de la Joux-Perret 16, la Ville de La Chaux-de-Fonds a mené les négociations avec le propriétaire du terrain concerné par le site de transbordement. L'acquisition porte sur environ 12'300m² de terrain à détacher des biens-fonds n° 10'936 et 10'949 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. Un terrain d'entente a finalement été trouvé sur le prix d'acquisition au prix de CHF 18.-/m², soit entre le prix de la zone agricole (env. CHF 3.-/m²), la zone d'utilité publique (CHF 20.- à 30.-/m²) et la zone industrielle (CHF 100.-/m²).

Cela représente un prix total de CHF 221'400.-. Il faudra ajouter à cette somme les lods et frais de transaction habituels (cadastre, notaire, etc.) estimés à CHF 11'000.- ainsi que l'éventuelle taxe sur la plus-value, estimée à CHF 40'000.- et pour laquelle une demande d'exonération sera formulée (but d'intérêt public).

Cette acquisition foncière, en plus du bâtiment de la Joux-Perret 16, sera intégrée dans la clé de répartition qui est en cours de discussion entre les différents partenaires de la plateforme de transbordement rail-route. A ce stade, aucune décision n'a été prise qui imposerait à la Ville d'être un partenaire financier dans ce projet. Il se pourrait dès lors que le terrain ainsi que le bâtiment Joux-Perret 16 soient revendus ultérieurement au propriétaire et/ou exploitant de la plateforme. La clé de répartition pour le financement de la plateforme fera l'objet d'un rapport ultérieur à votre autorité. A ce stade, il a néanmoins été convenu que les acquisitions foncières seraient progressivement réglées par la Ville.

Dans l'immédiat, le bien-fonds viendra donc compléter le portefeuille de terrains de la Ville. Aucun amortissement n'est prévu, de sorte que les charges financières se limitent aux intérêts. Calculés au taux de 2,9 % sur l'entier du montant sollicité, ceux-ci représentent une charge annuelle de CHF 7'900.- par an. En cas d'exonération de la taxe sur la plus-value, ce montant serait réduit à CHF 6'740.-.

Conséquences sur les ressources humaines

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquence sur les ressources humaines.

Collaboration intercommunale

La réalisation de la plateforme rail-route doit permettre d'acheminer une part importante des déchets de 131 communes des cantons de Berne, du Jura et de Neuchâtel, soit un bassin de 170'000 habitants et, à terme, de l'entier de la zone de desserte de Vadec.

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

La décision de maintenir le transfert des déchets à destination de VADEC par train ainsi que le déplacement du site de transbordement à Bellevue va réduire les nuisances environnementales grâce à une diminution du trafic poids-lourds routiers, en particulier au sein de l'espace urbain.

b) aspects sociaux

Néant.

c) aspects économiques

Le déplacement du site de transbordement de la gare aux marchandises à Bellevue va permettre la valorisation des périmètres A et B du plan spécial "Le Corbusier". Pour rappel, votre autorité a accepté la cession du bien-fonds n° 18191 du cadastre de La Chaux-de-Fonds (périmètre B du Plan spécial "Le Corbusier") à Immobilier.NE SA et à une société coopérative d'habitation. De plus, le Conseil d'Etat a annoncé, le 15 mai 2012, le lancement du concours d'architecture pour le nouvel Hôtel judiciaire qui est prévu sur le périmètre A du plan spécial "Le Corbusier".

La commission intercommunale d'aménagement du territoire a donné un préavis positif unanime le 11 janvier 2012.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter les arrêtés suivants.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président : Le chancelier :
Pierre-André Monnard Thibault Castioni

Annexes : plans de situation
 plan du projet de la plateforme de transbordement (transmis aux chefs de groupes)

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Arrêté No 1

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à acquérir les biens-fonds n° 10'936 et 10'949 du cadastre de La Chaux-de-Fonds d'une surface d'environ 12'300m² pour un montant de CHF 221'400.-, auxquels s'ajoutent les lods et frais d'acquisition d'un montant de CHF 11'000.- et l'éventuelle taxe sur la plus-value d'un montant de CHF 40'000.-.

Article 2.- Un crédit de CHF 272'400.- est accordé au Conseil communal pour l'acquisition des biens-fonds n° 10'936 et 10'949 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Article 3.- Tous frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de bornage, de notaire, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Article 4.- Le Conseil communal signera les actes authentiques relatifs à cette transaction immobilière.

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

Arrêté n° 2

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

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979

Vu l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), du
2 octobre 1989

Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du
15 décembre 1986

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du
territoire, du 26 janvier 2005

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre
1991, et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1992

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr), du 25 mars 1996, et son
règlement d'exécution (RELConstr), du 16 octobre 1996

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son
règlement d'exécution, du 18 février 1987

Vu un rapport du Conseil communal

Vu le préavis de la Commission intercommunale d'aménagement du terri-
toire

arrête :

Article premier.- Le plan d'aménagement communal du 26 octobre 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par le plan suivant :

- Plan de changement d'affectation de Bellevue du bien-fonds 7890/60 et d'une partie du bien fonds 10936/60, extrait modifiant le plan d'urbanisation 2 sanctionné 11 août 1999, échelle 1:5000, signé le 13 juin 2012 par le Conseil communal, plan dessiné le 11 juin 2012.
- Plan de changement d'affectation de Bellevue du bien-fonds 7890/60 et d'une partie du bien fonds 10936/60, plan à l'échelle cadastrale modifiant le plan d'urbanisation 2 sanctionné le 11 août 1999, échel-

le 1:1000, signé le 13 juin 2012 par le Conseil communal, plan dessiné le 11 juin 2012.

- Plan de changement d'affectation de Bellevue du bien-fonds 7890/60 et d'une partie du bien fonds 10936/60, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit sanctionné le 11 août 1999, échelle 1:5000, signé le 13 juin 2012 par le Conseil communal, plan dessiné le 11 juin 2012.
- Plan de changement d'affectation de Bellevue du bien-fonds 7890/60 et d'une partie du bien fonds 10936/60, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune sanctionné le 11 août 1999, échelle 1:1000, signé le 13 juin 2012 par le Conseil communal, plan dessiné le 11 juin 2012.

Article 2.- Le règlement d'aménagement du 26 octobre 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié comme suit :

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 4 SECTION 3

ZONES ET PÉRIMÈTRES ZONE D'AFFECTATION COMMUNALES

Enumération

Art. 23, lettre e, tiret 4 (nouveau)

^e Les zones spécifiques, soit :

La zone de transbordement (ZTR) (nouveau)

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX

TITRE V ZONES SPECIFIQUES

CHAPITRE 1bis ZONE DE TRANSBORDEMENT (NOUVEAU)

Caractère et Art. 363a (nouveau)

- affectation
- 1 *La zone de transbordement comprend les constructions, installations et aménagements extérieurs nécessaires au transbordement des matériaux entre le rail et la route.*
 - 2 *Elle figure sur le plan d'ensemble de la commune.*

- Constructions, installations et aménagements extérieurs*
- Art. 363b (nouveau)
- 1 *Le bâtiment existant situé sur le bien-fonds 7890 du cadastre de La Chaux-de-Fonds peut faire l'objet de transformations et agrandissements en lien avec l'art. 363a. L'art. 363c n'est pas applicable pour ce bien-fonds.*
 - 2 *Seules les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation, au stockage des matériaux, à l'exception des déchets, à la transformation des matériaux afin de pouvoir les transporter sur la route, et au transbordement rail-route sont autorisées.*
 - 3 *Les constructions, les installations et les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration dans l'environnement naturel qui les entoure.*
 - 4 *Les constructions et installations seront limitées dans leurs dimensions et leur nombre au strict nécessaire; elles seront disposées de manière judicieuse et discrète sur le site.*

- Degrés d'utilisation des terrains*
- Art. 363c (nouveau)
- 1 *Taux d'occupation du sol : 25% au maximum*
 - 2 *Indice d'espace vert : 30% au minimum*

- Procédure*
- Art. 363d (nouveau)
- 1 *Toutes les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent être traités selon la procédure de permis de construire.*
 - 2 *L'exploitant de la zone de transbordement et la compagnie de chemin de fer exploitant le rail sont à chaque fois consultés.*
 - 3 *Une étude paysagère doit accompagner la demande de permis de construire.*

- Degré de sensibilité au bruit*
- Art. 363e (nouveau)
- Le degré de sensibilité (DS) au bruit IV est attribué à cette zone, conformément à l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).*

Cessation d'activité

Article 363f (nouveau)

- 1 *Toutes les constructions, installations et aménagements extérieurs sont affectés à la zone de transbordement rail-route tant et aussi longtemps qu'une telle activité y est pratiquée.*
- 2 *En cas de cessation des activités liées au transbordement rail-route, les constructions, installations et aménagements extérieurs seront obligatoirement remis en état et réaffectés à la zone agricole.*

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le-a président-e Le-a secrétaire