



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRNEMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

**relatif à une demande de crédit pour l'entretien des trottoirs,
d'un montant de CHF 1'200'000.- TTC**

(du 8 juin 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Contexte

En zone urbaine, le réseau routier de la commune de La Chaux-de-Fonds est bordé de près de 180 km de trottoirs, avec la particularité qu'une bonne partie d'entre eux appartiennent aux propriétaires des immeubles qui les jouxtent. Il en résulte une mosaïque faite d'une alternance de trottoirs publics et privés.

Le 6 février 2008, répondant au postulat du 26 mars 2007 de Mme Fabienne Montandon, votre Conseil avait accordé un crédit de CHF 1'700'000.- pour une première campagne de réhabilitation des trottoirs publics et privés, prévue pour une durée de 3 ans entre 2008 et 2010. Ce crédit est aujourd'hui épuisé.

Le taux de subventionnement des trottoirs privés avait alors été augmenté, à titre promotionnel, de 50 % à 65 % pour la campagne précitée. Le rapport de l'époque prévoyait de le ramener à 40 % à la fin de la campagne, cette adaptation nécessitant un amendement de l'article 59 du règlement sur les voies de circulation du 15 mars 1972 (63.10).

Bilan de la campagne 2008-2010

Le crédit alloué a été utilisé avec la répartition suivante :

	Nombre d'objets	Surfaces assainies	Montants
Trottoirs publics	41	12'248 m ²	CHF 1'081'297.15
Trottoirs privés	80	11'256 m ²	CHF 662'671.85
Total	121	23'514 m ²	CHF 1'743'969.00

La liste de tous les tronçons de trottoirs assainis figure en annexe 1.

Des promesses de subventionnement avaient été faites par le contrôleur des chantiers de l'époque pour 4 trottoirs privés (Commerce 17, Helvétie 31, Léopold-Robert 146 et Sophie-Mairet 26) alors que le crédit total arrivait à épuisement. Le Conseil communal a tenu à ce que ces promesses soient honorées et a accordé à ces propriétaires une subvention d'un montant total de CHF 75'919.50, occasionnant ainsi un dépassement de CHF 43'969.- du montant du octroyé par votre Conseil.

11 demandes de subventionnement ont aussi été refusées au motif que les crédits n'étaient plus disponibles.

Avec un taux de subventionnement de 65 %, ce sont en fait CHF 1'019'495.15.- qui ont été dépensés pour les trottoirs privés (CHF 662'671.85 / 0.65). Au total, une dépense de CHF 2'100'792.30 a été consentie pour l'ensemble des trottoirs (CHF 1'081'297.15 + CHF 1'019'495.15).

Le prix moyen payé pour l'assainissement des trottoirs publics et privés est donc de CHF 89.34/m² (CHF 2'100'792.30 pour 23'514 m²).

7'788 m² de trottoirs privés ont été transférés au domaine public au cours de cette même période.

Nouvelle campagne 2011-2013

Selon les recensements faits par le service de géomatique, les trottoirs publics et privés représentent une surface totale de 418'400 m², dont environ 280'650 m² (67 %) pour les objets privés. Au prix moyen de

CHF 89.-/m², la valeur de remplacement de ce patrimoine est de CHF 37'240'000.-, dont CHF 12'260'000.- pour les trottoirs publics et CHF 24'980'000.- pour les trottoirs privés.

En principe, il serait normal d'investir entre 1.5 % et 2 % annuellement pour l'entretien de ces ouvrages, soit :

- de CHF/an 184'000.- à 245'000.- pour les trottoirs publics,
- de CHF/an 375'000.- à 500'000.- pour les trottoirs privés,

correspondant à un cycle de renouvellement de leurs revêtements de 50 à 67 ans.

Avec un taux de 40 %, la subvention annuelle nécessaire pour encourager les propriétaires privés à maintenir ce rythme d'investissement devrait se situer dans une fourchette de CHF 150'000.- à CHF 200'000.-.

Nous vous proposons de respecter le principe énoncé ci-dessus, en octroyant pour les trois prochaines années un crédit annuel de CHF 400'000.-, réparti à parts égales entre les trottoirs publics (CHF 200'000.-) et privés (CHF 200'000.-), représentant au total un crédit de CHF 1'200'000.- pour l'entretien des trottoirs de la Ville.

Nous maintiendrons notre politique visant à encourager les propriétaires à verser gratuitement au domaine public les trottoirs rénovés, la commune assumant alors les frais de mutation.

Nous continuerons également à proposer aux propriétaires la possibilité de conclure avec la commune un contrat d'abonnement pour l'entretien des trottoirs privés. Celui-ci comprend un gravillonnage périodique de la surface, augmentant la durée de vie du revêtement mais n'évitant pas, lorsque les dégradations deviennent importantes, des travaux plus conséquents à la charge du propriétaire.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Au chapitre de la valorisation des espaces urbains, le programme de législation prévoit d'élaborer des programmes pluriannuels de rattrapage pour l'entretien des infrastructures, notamment pour les trottoirs (p. 12). Le montant de la présente demande de crédit correspond à un entretien normal de ces infrastructures, sans rattrapage.

Subventions

Subventions à recevoir

Aucune subvention ou contribution n'est attendue.

Subventions accordées

Les propriétaires de trottoirs privés qui effectueront des travaux avant fin 2013 bénéficieront d'une subvention de 40 % sur les coûts effectifs des travaux. Elle sera accordée dans l'ordre des demandes, pour autant que la limite du montant demandé de CHF 200'000.- annuellement et CHF 600'000.- au total ne soit pas dépassée.

Les services techniques veilleront également à ce que les prix unitaires offerts par les entrepreneurs aux propriétaires privés correspondent aux prix du marché.

Conséquences sur les finances

Comptes de fonctionnement

Les directives du Service des communes imposent de prendre en considération, pour les trottoirs, un amortissement sur 20 ans auquel s'ajoute une charge d'intérêt de 3 %, appliquée à la moitié de l'investissement et correspondant au taux moyen des emprunts de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

Calcul des charges financières :

Nature de l'investissement	Amortiss. [CHF/an]	Intérêts [CHF/an]	Total [CHF/an]
Trottoirs publics	30'000.00	9'000.00	39'000.00
Trottoirs privés	30'000.00	9'000.00	39'000.00
Charges financières	60'000.00	18'000.00	78'000.00

Comptes d'investissements

Pour 2011, les montants annuels demandés pour les trottoirs publics (CHF 200'000.-) et pour les trottoirs privés (CHF 200'000.-) figurent au budget.

En cas d'acceptation de la présente demande, des montants identiques seront inscrits dans les budgets d'investissements 2012 et 2013.

Conséquences sur les ressources humaines

Trottoirs publics

Les travaux seront mis en soumission selon la réglementation des marchés publics. Les prestations d'ingénierie et de direction des travaux seront assurées par les services techniques des Travaux publics.

Trottoirs privés

Les services techniques contrôleront les devis présentés par les propriétaires et la qualité des travaux effectués. Concernant les trottoirs qui seront versés au domaine public, le géomètre communal se chargera de la mutation des biens-fonds cédés par les privés.

Collaboration intercommunale

Sans objet.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspects environnementaux

L'encouragement de la mobilité douce, prévue par le programme de législation, implique l'entretien des espaces publics correspondants, notamment des trottoirs.

b) Aspects sociaux

Les trottoirs, espaces de rencontres au même titre que les places publiques, favorisent les contacts et les échanges. Ils permettent le déplacement sécurisé des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite par exemple.

c) Aspects économiques

La subvention accordée aux propriétaires privés encourage ces derniers à effectuer des travaux pour des objets immobiliers sans rendement propre. Elle crée un effet multiplicateur dont sont principalement bénéficiaires les entreprises de construction locales, étant donné que les montants par objet ne sont pas très importants (en moyenne CHF 17'300.- dans la campagne 2008-2010).

Conclusions

Ce rapport a été soumis à la Commission des Infrastructures et Energies lors de sa séance du 6 juin 2011 qui l'a accepté à l'unanimité des membres présents.

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

Annexe : Liste des trottoirs assainis entre 2008 et 2010 (annexe no 1)

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

Vu un rapport du Conseil communal

Arrête :

Arrêté No 1

Article premier.- Un crédit de CHF 1'200'000.- est accordé au Conseil communal pour l'entretien des trottoirs.

Article 2.- Ce crédit figurera au compte des investissements.

Article 3.- L'investissement sera amorti au taux annuel de 5 %.

Article 4.- Le Conseil communal est autorisé à procéder aux transactions immobilières relatives aux travaux.

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

Arrêté No 2

Article premier.- Le Règlement sur les voies de circulation du 15 mars 1972 est modifié comme suit :

Art. 59 al. 1

En fonction des disponibilités budgétaires, la Commune participe cependant au financement de l'entretien du revêtement et de la bordure des trottoirs privés grevés d'une servitude de passage public en versant au propriétaire une subvention correspondant à 40 % du coût admis des travaux si ceux-ci sont nécessités par une usure normale du trottoir et effectués conformément aux articles 46 et 47 ainsi qu'aux directives du Service de la voirie.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président	La secrétaire
Pierre-André Borel	Maria Belo