



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à une demande de crédit de Fr. 3'000'000.- (TTC) destiné à l'équipement du PSTN (Neode) et de la zone des Eplatures grise attenante

(du 8 mars 2004)

AU CONSEIL GENERAL

DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Préambule

En vue de la création du nouveau parc scientifique et technologique neuchâtelois (PSTN), votre Conseil a accepté le 19 février 2003 d'affecter en zone industrielle une parcelle aux Eplatures Grise. Cette parcelle est située dans une vaste zone qui s'étend au Sud de la voie CFF de l'allée des Défricheurs au chemin des Menées et qui est appelée à plus ou moins long terme à changer d'affectation en tout ou partie.

Dans sa séance du 20 juin 2003, votre Conseil a accepté de céder à l'Etat de Neuchâtel une surface de quelques 7'000 m² détachée de l'article 96 du cadastre des Eplatures pour permettre la construction du premier bâtiment de Neode, puisque telle est la désignation du projet PSTN à ce jour.

Depuis lors, le dossier a évolué. Sur la base d'un appel d'offres, une entreprise totale a été désignée pour assurer la construction de ce premier bâtiment selon un cahier des charges précis. Des contacts ont été pris avec les principaux occupants potentiels (CSEM, EIAJ).

Dans sa séance du 27 janvier 2004, le Grand Conseil neuchâtelois a accepté d'apporter le soutien financier du canton au projet Neode. Un programme des travaux a été établi qui prévoit la remise du bâtiment à ses utilisateurs à fin 2004.

Pour réaliser ce projet, la commune doit mettre les équipements de base nécessaires à disposition de la parcelle et de la zone immédiatement contiguë en Est par la même occasion. C'est l'objet du présent rapport.

Introduction

La parcelle sur laquelle sera érigé le bâtiment Neode est située aux Eplatures Grise, à mi-distance environ entre le dépôt des TC-TRN et l'usine Cartier. Actuellement elle est limitée, au Nord, par la future route H20 et des zones de protection cantonales et communales définies dans le PRAC (biotope, marais, eaux souterraines) et, en Est et en Ouest, par des terrains agricoles. Au Sud, on touche à la limite de la zone d'urbanisation telle que définie par le PRAC de 1998 (cf. annexe 1).

L'accès aux habitations existantes de tout ce secteur passe par un étroit chemin de campagne qui prend son origine au droit de l'allée des Défricheurs. Les bâtiments du secteur concerné sont alimentés en eau et en électricité. Il n'existe aucun système d'évacuation des eaux.

Dans sa partie Est, le chemin est situé dans l'emprise de la bretelle de jonction à la future route de contournement de la Ville de La Chaux-de-Fonds (H20, 1^{ère} étape), du giratoire de la Combe-à-l'Ours au giratoire dit "des Sentiers". Ce fait crée une synergie appréciable. En effet, la nouvelle route communale à construire part du dernier giratoire nommé, sis à l'angle Nord de la parcelle nouvellement affectée à la zone industrielle. De là, en bordure Nord de cette zone, elle va jusqu'à sa limite Ouest (voir annexe 1).

En prolongeant cette route en direction Ouest, on peut à très long terme envisager de rejoindre le chemin des Alisiers et ainsi viabiliser toute la zone traversée.

Description du projet

Route

Dans l'emprise de la route H20 et le long de la limite Nord de la parcelle, on trouve dans le sous-sol les conduites d'électricité (SIM SA et EEF-ENSA), d'eau (SIVAMO) et de gaz (GANSA) qui alimentent Le Locle et Les Brenets.

La présence de ces conduites rend cette bande de terrain impropre à toute construction autre que celle d'une voie de communication.

Du giratoire de la H20 en direction Ouest, la route de raccordement aura une chaussée de 6,0 m de large flanquée d'un trottoir de 2,0 m du côté Sud (gabarit identique à celui du chemin des Alisiers au Crêt-du-Loche qui dessert l'usine Cartier). Elle sera pourvue d'un éclairage public.

L'implantation et le profil en long de la route sont conditionnés par la position tant en plan qu'en élévation du giratoire "des Sentiers". Les Ponts & Chaussées ont tenu compte de l'étape suivante de la H20 pour fixer le point de jonction sur le giratoire.

La construction de ce tronçon de route de quelques 130 m est devisé à Fr. 350'000.- (TTC).

Evacuation des eaux

Selon les conclusions du rapport de l'hydrogéologue mandaté pour le projet Neode, les conditions d'infiltration des eaux claires sont très médiocres dans la partie basse (Nord) des terrains concernés. Ces conclusions rejoignent celles du rapport relatif à l'évacuation des eaux de la route H20 qui faisaient déjà état de réserves quant à l'efficacité de l'infiltration et aux risques de pollution de l'aquifère qui alimente les sources du Loche.

Il a été tenu compte de ces restrictions dans le système d'évacuation des eaux de la zone concernée. Mais, afin de limiter les débits dans les canalisations, des dispositifs de rétention ont été prévus dans le projet Neode (toiture et tranchées de rétention-infiltration). Le même type d'installations sera exigé pour toute nouvelle construction située dans cette zone.

La topographie ainsi que les zones de protection des eaux souterraines ne permettent pas de raccorder de manière directe le système d'évacuation des eaux de Neode au collecteur existant qui longe le côté Nord de la ligne CFF.

Après examen de quelques variantes, il a été décidé de ramener les eaux en direction du pont des Eplatures. Ainsi, on peut tirer parti de l'assise de la H20 et faire fouille commune avec la conduite d'eau que SIM SA doit installer. De plus cela permettra de raccorder à futur tous les bâtiments existants et les terrains sis au Sud de la nouvelle route.

Lors de la construction du Pont des Eplatures (1984), des canalisations de grand gabarit avait déjà été installées sous le pont et sous la voie de chemin de fer permettant d'amener les eaux du versant Sud Eplatures Grise – Crêt-du-Loche dans le collecteur existant.

Dans la perspective de la construction d'un exutoire qui doit amener les eaux claires de la zone Ouest de la ville directement dans le lac de Moron, on a choisi l'option de constituer dans ce secteur un système d'évacuation en séparatif. Une ébauche d'un tel système avait déjà été établie lors de la construction de l'allée des Défricheurs et de l'allée du Laser.

Le projet prévoit la construction d'un collecteur d'eau usée de 640 m environ (diamètre 300-400 mm) à raccorder au réseau existant à proximité de l'allée des Défricheurs et d'un collecteur d'eau claire de 785 m de longueur (diamètre 500-800 et 1500 mm) qui sera raccordé au réseau au Sud-Ouest du pont des Eplatures. A ce tronçon-là, s'ajoute un complément du système séparatif initial en provenance de l'allée du Laser et traversant le giratoire de la Combe-à-l'Ours sur une distance de 105 m environ (diamètre 600 mm, surface raccordée environ 110'000 m². Voir annexe 1).

A proximité du giratoire de la Combe-à-l'Ours, le collecteur d'eau claire prendra encore en charge les eaux de quelques 230 m de H2O qui couleront dans un collecteur indépendant et transiteront par un séparateur à hydrocarbures. Les eaux du reste de la route H2O s'écouleront en direction du Crêt-du-Loche et ne viendront en aucun cas surcharger le réseau de la ville.

Entre le giratoire de la Combe-à-l'Ours et la culée Sud du pont des Eplatures, la canalisation d'un diamètre 1500 mm est envisagée comme collecteur de rétention. En effet, jusqu'à la construction de l'exutoire d'eau claire vers le lac de Moron, il conviendra de réguler l'afflux des eaux de ce secteur dans le collecteur principal au Nord de la voie CFF.

Le montant des travaux de ces canalisations est estimé (TTC) à Fr. 600'000.- pour l'eau usée et à Fr. 1'400'000.- pour l'eau claire. Le réseau d'eau claire satisfait aux exigences de l'octroi d'une subvention cantonale qui devrait se monter à environ 25% du coût des travaux. Un dossier sera établi et adressé au Service compétent.

Eau potable

Pour permettre la mise à disposition du bâtiment Neode dans les délais convenus et, à plus long terme, équiper les terrains à proximité de Neode, il faut réaliser l'équipement indispensable propre à assurer l'alimentation en eau potable et la défense incendie de ce premier immeuble.

Actuellement, les terrains concernés ne sont pas équipés en eau potable hormis trois fermes, dont le dimensionnement de l'alimentation est insuffisant pour d'autres usages. La conduite du SIVAMO alimentant Le Locle et les Brenets passe dans cette zone mais elle ne peut pas entrer en considération car elle a été dimensionnée uniquement pour l'eau de secours de ces communes. De plus, elle n'est pas à même de répondre aux besoins d'équipement de cette région, le SIVAMO devant en tout temps pouvoir fournir l'eau de secours pour les partenaires.

La pression donnée par les réservoirs de la ville (Foulets, Vuillème, Plaisance, altitude de 1077 m.) n'est cependant pas suffisante actuellement pour la défense incendie des hauts de la zone considérée. En outre, l'alimentation existante de la zone du Crêt-du-Locle n'est pas optimum et devra être renforcée.

A court terme, en relation avec la construction de Neode (vente des terrains équipement compris), l'objet de la présente demande de crédit consiste, en 1^{ère} étape, à alimenter ce bâtiment à partir du giratoire de la Combe-à-l'Ours par une conduite de 300 mm de diamètre permettant de faire transiter à futur des débits pouvant aller jusqu'au 5'400 l/min nécessaires à l'alimentation en eau et à la protection incendie de la zone.

A plus long terme, le développement futur de la zone nécessitera le renforcement de l'adduction d'eau dans ce secteur. Le projet est à l'étude et sera présenté le moment venu par SIM SA.

Du giratoire de la Combe-à-l'Ours jusqu'au droit de la route de desserte de Neode (équipement privé), la construction d'une conduite d'eau de 300 mm de diamètre posée en parallèle avec les canalisations d'évacuation des eaux claires et des eaux usées représente l'investissement suivant (montants TTC) :

Génie civil :	CHF 357'000.-
Appareillage et main d'oeuvre :	<u>CHF 293'000.-</u>
Total pour l'eau :	<u>CHF 650'000.-</u>
Ou par tronçon :	
Giratoire Combe-à-l'Ours – allée des Défricheurs	CHF 200'000.-
Allée des Défricheurs – giratoire H20	CHF 298'000.-
Giratoire H20 – route d'accès Neode	CHF 152'000.-

Le service des communes exige un amortissement en 20 ans, ce qui, avec un taux d'intérêt à 4,75%, implique une charge financière annuelle de Fr. 51'060.-

Eclairage public

Pour des raisons de sécurité routière, la bretelle d'accès à la H20 jusqu'au giratoire dit "Les Sentiers" ainsi que la nouvelle route communale prévue pour accéder au site de Neode sera pourvue d'un éclairage public

Actuellement, seul le tronçon routier entre le giratoire de la Combe-à-l'Ours et l'allée des Défricheurs est éclairé. Les installations d'éclairage public y sont supportées par les mâts des TC.

Afin d'assurer une bonne qualité d'éclairage du giratoire de la Combe-à-l'Ours jusqu'au droit de la route de desserte de Neode, SIM a dimensionné les infrastructures nécessaires en respectant les conditions minimales des "Recommandations de l'Union Suisse pour la Lumière". Pour ce faire, il est prévu d'implanter 21 mâts supplémentaires dont 4 du côté Sud de la future route de desserte communale.

La construction et le raccordement de l'éclairage du giratoire des Sentiers sur la H20, ainsi que les modifications induites par l'agrandissement du giratoire de la Combe-à-l'Ours et par l'élargissement de la chaussée jusqu'à l'Allée des Défricheurs seront assumés par le Département de la Gestion du Territoire.

Les travaux d'installation de l'éclairage public seront assurés par SIM SA. Les crédits de réalisation seront pris en charge par cette société en vertu du rapport au Conseil général du 29 mai 2002.

Sur la base d'un amortissement en 20 ans avec un taux d'intérêt à 4,75%, il en résulte donc, pour la ville, une charge financière annuelle de Fr. 8'880.-. A ce montant, il convient d'ajouter le coût de l'énergie consommée de quelque Fr. 3'340.- (puissance de 5.3 kW sur une durée de fonctionnement de 4200 h par an), ainsi qu'un montant de Fr. 1'130.- pour l'entretien. L'incidence financière totale à charge de la ville se montera à Fr. 13'350.— par an (TTC).

Récapitulatif du coût des travaux

Route communale (giratoire Les Sentiers – route d'accès Neode)	CHF 350'000.-
Collecteur d'eau usée	CHF 600'000.-
Collecteur d'eau claire	CHF 1'400'000.-
Conduite d'eau potable	<u>CHF 650'000.-</u>
Total (TTC)	<u>CHF 3'000'000.-</u>

Conclusion

La construction du premier bâtiment sur le site de La Chaux-de-Fonds du parc scientifique et technologique neuchâtelois baptisé Neode représente une réelle opportunité de commencer à fournir l'équipement de base à toute la zone des Eplatures Grise.

Cet investissement de l'ordre de Fr. 3'000'000.- consenti par la Ville de La Chaux-de-Fonds permettra dans un premier temps de viabiliser une surface globale de quelques 150'000 m² constructibles. Le financement sera assuré en grande partie par la taxe d'équipement prélevée lors de la mise à disposition des terrains aux utilisateurs.

La proximité de la H20, dont les travaux vont débuter à mi-avril 2004, constitue aussi une grande chance pour la ville puisqu'elle lui permet dans le cas présent d'économiser la construction de quelques 450 m de route communale. De plus, il est connu que l'existence de bonne voie de communication favorise l'implantation de nouvelles entreprises.

Au vu des possibilités restreintes d'infiltration des eaux claires dans le terrain, la création d'un système séparatif d'évacuation des eaux permettra de mettre une partie du réseau en conformité avec les exigences légales.

La perspective de rendre ce système effectif par la construction souhaitée d'un exutoire vers le lac de Moron permet également d'obtenir une subvention cantonale pour le collecteur d'eau claire. Ceci ne pourrait être le cas si un système d'évacuation unitaire était prévu.

Le collecteur d'eau claire sera financé par le biais de l'impôt et non par celui de la taxe d'épuration.

La part d'investissement relative à la canalisation d'eau usée sera financée par la taxe d'épuration, ce qui représentera dans le cas présent environ 1,2 cts/m³. Ce montant est inclus dans les prévisions au sens du rapport au Conseil général du 25 novembre 2002 relatif à l'adaptation de la taxe d'épuration.

Les investissements de SIM SA relatifs à l'électricité et au gaz sont couverts par les taxes et contributions d'équipement perçues lors du raccordement d'un nouvel immeuble.

Comme cité plus haut, le premier bâtiment de Neode doit être remis à ses occupants à fin décembre 2004. Auparavant, il faudra s'assurer que tout fonctionne correctement. Pour que les essais puissent se dérouler dans de bonnes conditions, les équipements essentiels (eau, électricité, évacuation des eaux) doivent être opérationnels à fin septembre 2004.

En raison de ce programme extrêmement serré, les appels d'offres ont déjà été lancés avec une réserve relative à l'acceptation du présent crédit par votre Conseil.

Le présent rapport a été accepté par la Commission des Travaux publics lors de sa séance du 8 mars 2004 à l'unanimité des membres présents.

Aussi, compte tenu des délais de mise en soumission et d'exécution des travaux et pour donner un nouvel élan au développement économique de La Chaux-de-Fonds, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du présent rapport et d'adopter 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 Fr. 3'000'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour l'équipement du PSTN (Neode) et de la zone des Eplatures Grise

Art. 2 – L'investissement sera amorti au taux annuel de 2,5 % pour la route et les collecteurs d'évacuation des eaux et de 5 % pour la conduite d'alimentation en eau.

Art. 3 – Les subventions cantonales viendront en déduction du présent crédit.

Art. 4 – La dépense sera comptabilisée au compte des investissements.

Art. 5 - Tous pouvoirs sont accordés au Conseil communal pour procéder aux transactions immobilières découlant de l'exécution desdits travaux.

Art. 6 – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le Président : La Secrétaire :
Chs Augsburger Cl. Stähli-Wolf

Annexes : plans séparés