



Rapport du Conseil communal

relatif à la modification des articles 51 et 59 du règlement communal du 15 mars 1972 sur les voies de circulation

(du 4 septembre 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères générales,
Messieurs les Conseillers généraux,

A ce jour, les trottoirs situés sur le territoire de notre commune représentent une surface totale d'environ 435'890 m², pour une longueur approximative de 180 kilomètres. La part des trottoirs privés est de 57.8%, soit 251'840 m² sis sur 2'444 biens-fonds privés.

Une partie de leurs propriétaires, pour 216 adresses, ont conclu un contrat avec la Voirie leur assurant un entretien léger par gravillonnage tous les 5 ans. Ces abonnements, facturés annuellement CHF 1.70 par m² hors taxes, ont représenté CHF 36'334.- de recettes en 2013.

Malgré cela, les Services techniques estiment que 50 à 60% des trottoirs privés nécessiteront un renouvellement de leur revêtement dans les 10 à 15 prochaines années.

Objectifs du rapport

Les statistiques évoquées dans le prochain chapitre montrent qu'une évolution de la politique communale en matière de soutien des travaux de réfection des trottoirs privés est nécessaire. Tenant également compte de

la problématique décrite ensuite, le Conseil communal estime que les subventions versées doivent désormais contribuer à :

- accélérer le transfert des trottoirs privés au domaine public afin d'améliorer d'une manière cohérente l'état général des trottoirs de la ville et de pouvoir en assurer un entretien régulier et rationnel;
- faciliter les synergies lors des chantiers de la Ville pour que des tronçons de rue soient réfectionnés ou réaménagés sur toute leur largeur.

Contexte

Le 21 février 2008 (procès-verbal n° 48, page 4085 et ss), répondant à un postulat de Mme Fabienne Montandon, votre Conseil octroyait un crédit de CHF 1'700'000.- pour la réhabilitation des trottoirs, dont CHF 700'000.- pour le subventionnement des travaux sur les trottoirs privés. A titre promotionnel et pour une durée déterminée, le taux de subventionnement était alors augmenté de 50% à 65%.

Le 27 juin 2011 (procès-verbal n° 38, page 3500 et ss), un nouveau crédit de CHF 1'200'000.- était accordé pour l'entretien des trottoirs, dont CHF 600'000.- pour les trottoirs privés. Subsidiatement, le taux de subventionnement était ramené à 40%, comme le prévoyait le rapport de 2008.

Pour les trottoirs privés, les statistiques de ces deux campagnes sont les suivantes:

Années	Subventions versées		Transferts au DP	
	Nombres	Montants CHF	Surfaces	
			m ²	%
2008-2010	80	662'672	7'788	2.93
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>27</i>	<i>220'891</i>	<i>2'596</i>	<i>0.98</i>
2011	3	5'881	1'757	0.68
2012	8	35'227	1'442	0.56
2013	77	140'307	2'742	1.08
2014 (6 mois)	4	10'176	196	0.08

En 2013, sur les 77 subventions versées, 58 étaient en rapport avec les chantiers routiers gérés par les Services techniques, plus systématiques et persuasifs que les années précédentes lors de leurs démarches avec les propriétaires riverains pour inciter ces derniers à rénover leur trottoir et le transférer au domaine public.

En moyenne, entre 2008 et 2013, 0.88% de la surface totale des trottoirs privés a été cédée par leurs propriétaires. A ce rythme, il faudra plus de 100 ans pour qu'ils soient en grande partie versés au domaine public.

Notons encore que les frais de mutation (géomètre, notaire, registre foncier) pour le transfert de la totalité des trottoirs privés au domaine public sont estimés à quelque 8 millions de francs à la charge de la Ville. Ce dernier chiffre n'autorise ainsi qu'une dynamique de cession modérée.

Enfin, à fin juin 2014, le solde comptable du crédit de CHF 600'000.- octroyé en 2011 était de CHF 408'409.-, duquel il faut déduire les subventions promises et non versées, soit quelque CHF 34'000.-.

Problématique

Le fait que les trottoirs soient majoritairement en mains privées accroît et complique notablement les prestations des Services techniques lors des chantiers d'entretien des routes communales.

En effet, pour qu'une rue, dont le revêtement routier est remis à neuf, présente une image d'ensemble satisfaisante, les propriétaires riverains ayant des trottoirs nécessitant des travaux sont incités à les assainir. Les tractations sont souvent ardues et longues, sans garantie de résultat. Une estimation fait état, pour les prestations des Services techniques liées aux trottoirs privés, de 25% du total des heures consacrées aux chantiers.

Dans certains cas, les propriétaires imputent à la Ville la cause de la dégradation de leur trottoir (déneigement, parcage). Dans d'autres cas, ils mettent les chantiers de la Ville en cause, arguant que les défauts visibles leur sont dus alors qu'ils étaient déjà présents avant les travaux. Pour éviter ce type de contentieux, des constats pour preuves à futur devraient être systématiquement établis, augmentant "inutilement" le coût de l'entretien des chaussées.

Toujours en relation avec les chantiers de la Ville, lorsqu'un propriétaire refuse de refaire son trottoir et que l'état de ce dernier ne justifie pas une mise en demeure, la Ville doit néanmoins refaire l'ouvrage sur une largeur moyenne de 50 centimètres pour permettre le remplacement de la bordure.

De surcroît, lorsque cette dernière est remise à niveau, une plus grande largeur doit être refaite, toujours aux frais de la Ville. Ainsi, pour les chantiers routiers prévus de 2015 à 2017, les Services techniques évaluent à CHF 680'000.- le montant des travaux que la Ville devra prendre en charge si aucun propriétaire n'entre en matière pour assainir son trottoir.

Solution préconisée

Trottoirs privés adjacents aux chantiers de la Ville

L'approche envisagée consiste à modifier le règlement communal sur les voies de circulation pour permettre à la Ville de reprendre en l'état les trottoirs privés adjacents aux chantiers planifiés et financés par un crédit octroyé par votre Conseil.

Pour autant que le propriétaire cède le trottoir, celui-ci serait entièrement remis en état et pris en charge par la Ville. Les propriétaires qui refuseraient la cession devraient alors assumer l'assainissement de leurs trottoirs sans aucune participation communale.

Autres trottoirs privés

Pour les réfections effectuées sans synergie avec les chantiers de la Ville, seuls les propriétaires cédant leurs trottoirs pourraient bénéficier d'une subvention, celle-ci étant maintenue à 40% du coût effectif des travaux.

Défaut d'entretien

L'article 60 existant du règlement sur les voies de circulation règle le cas d'un défaut d'entretien en prévoyant la mise en demeure de réparer et, en cas de non-exécution dans le délai imparti, l'exécution des travaux ordonnée par le Conseil communal aux frais du propriétaire défaillant.

Si nécessaire, une hypothèque légale sur le bien-fonds concerné peut en outre assurer la Ville du remboursement de son avance de frais.

Pour soutenir les objectifs du présent rapport, les Services techniques veilleront à ce que les propriétaires négligents soient rappelés à leurs obligations plus systématiquement que par le passé.

Proposition d'adaptation du règlement communal

	RÈGLEMENTATION EN VIGUEUR	NOUVELLE RÉGLEMENTATION <i>(Texte ajouté, supprimé ou modifié)</i>
Cession au domaine public	<p>Art. 51</p> <p>¹L'autorité communale n'acceptera la cession au domaine public des trottoirs existants que s'ils sont conformes aux prescriptions techniques prévues aux articles 46 et 47 du présent règlement et en bon état d'entretien.</p> <p>²Les propriétaires privés conservent la jouissance et l'entretien des ouvrages et installations qu'ils ont construits en sous-sol des trottoirs cédés au domaine public.</p> <p>³Le cas échéant, les parties peuvent constituer un droit de superficie.</p>	<p>Art. 51</p> <p>¹L'autorité communale n'acceptera la cession au domaine public des trottoirs existants <i>bordant les voies publiques</i> que s'ils sont conformes aux prescriptions techniques prévues aux articles 46 et 47 du présent règlement et en bon état d'entretien.</p> <p>²<i>Toutefois, elle peut accepter la cession d'un trottoir qui ne répond pas aux conditions techniques de l'alinéa précédent, pour favoriser, dans le cadre d'un chantier de la Ville sur un tronçon de rue délimité, la réfection des trottoirs adjacents.</i></p> <p>³Les propriétaires privés conservent la jouissance et l'entretien des ouvrages et installations qu'ils ont construits en sous-sol des trottoirs cédés au domaine public.</p> <p>⁴Le cas échéant, les parties peuvent constituer un droit de superficie.</p>
b) subvention de la Commune	<p>Art. 59</p> <p>¹En 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</p>	<p>Art. 59</p> <p>¹En fonction des disponibilités budgétaires, Pour tout trottoir privé bordant une voie publique grevés d'une servitude de passage public, la Commune participe au financement de l'entretien du revêtement et de la bordures en versant au propriétaire une subvention correspondant à <i>40 %</i> du coût <i>effectif</i> des travaux, <i>mais au maximum à 40 % du montant devisé, aux conditions cumulatives suivantes:</i></p>

	RÈGLEMENTATION EN VIGUEUR	NOUVELLE RÉGLEMENTATION <i>(Texte ajouté, supprimé ou modifié)</i>
	<p>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.</p> <p>²Les subventions accordées pour les trottoirs occupés par des colonnes de distribution de carburants sont réduites de moitié.</p> <p>³Pour être mis au bénéfice d'une subvention, le propriétaire doit être en possession, avant le début des travaux, d'une promesse écrite établie par la Direction des Travaux publics. A cet effet, il doit en adresser la demande par écrit, accompagnée d'un devis.</p> <p>⁴Les subventions pour l'entretien des trottoirs sont accordées d'après l'ordre dans lequel elles sont demandées. L'autorité communale peut refuser d'accorder une subvention si le montant budgétaire annuel affecté à ce but est épuisé; le paiement de la subvention est alors renvoyé à l'année suivante.</p>	<p><i>a) les travaux doivent être effectués conformément aux directives des Services techniques ou, à défaut, aux articles 46 et 47 ci-dessus;</i></p> <p><i>b) le propriétaire accepte de céder le trottoir au domaine public conformément à l'article 51 alinéa 1 ci-dessus.</i></p> <p><i>²Les subventions accordées pour les trottoirs occupés par des colonnes de distribution de carburants sont réduites de moitié.</i></p> <p><i>²Pour être mis au bénéfice d'une subvention, le propriétaire doit être en possession, avant le début des travaux, d'une promesse d'octroi signée du Directeur du dicastère compétent. À cet effet, il doit en adresser la demande par écrit, accompagnée du devis d'une entreprise de génie civil inscrite au Registre du commerce.</i></p> <p><i>³Les subventions pour l'entretien des trottoirs sont accordées d'après l'ordre dans lequel elles sont demandées. L'autorité communale peut refuser d'accorder une subvention si le solde du crédit prévu à cet effet est insuffisant.</i></p> <p><i>⁴La Direction du dicastère compétent peut reporter à l'année suivante le paiement d'une subvention due si le montant disponible sur le budget correspondant de l'année en cours s'avère insuffisant.</i></p> <p><i>⁵La Commune fournit gratuitement la bordure délimitant la route et le trottoir.</i></p>

Conséquences sur les finances

Les modifications réglementaires proposées auront pour conséquence d'augmenter le coût des chantiers qui nécessitent la réfection du revêtement routier sur toute la largeur d'une rue.

Pour les travaux planifiés entre 2015 et 2017, l'assainissement des trottoirs privés et les frais de mutation correspondants représentent au total un montant estimé à CHF 2'105'000.-.

Celui-ci représente une augmentation de près de CHF 700'000.- par rapport aux frais que la Ville supporte actuellement (travaux subventionnés à 40%, fourniture de la bordure séparant la chaussée et le trottoir, frais de mutation).

Conséquences sur les ressources humaines

Les modifications réglementaires proposées permettront d'alléger notablement les prestations actuellement faites par les Services techniques pour gérer les relations avec les propriétaires privés de trottoirs.

Collaboration intercommunale

Néant.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Néant.

b) Aspect social

Les trottoirs sont généralement des parties intégrantes des voies publiques de circulation. Favoriser le transfert des trottoirs privés au domaine public permet de gérer et d'entretenir ces voies pour répondre aux besoins de l'ensemble des citoyens.

c) Aspect économique

Néant.

Ce rapport a été soumis à la Commission des infrastructures et énergies lors de sa séance du 25 août 2014, qui l'a accepté par sept voix et une abstention.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente

Le chancelier

Nathalie Schallenberger Thibault Castioni

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

Vu un rapport du Conseil communal

Arrête :

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

art. 51 : ¹L'autorité communale n'acceptera la cession au domaine public des trottoirs existants bordant les voies publiques que s'ils sont conformes aux prescriptions techniques prévues aux articles 46 et 47 du présent règlement et en bon état d'entretien.

²Toutefois, elle peut accepter la cession d'un trottoir qui ne répond pas aux conditions techniques de l'alinéa précédent, pour favoriser, dans le cadre d'un chantier de la Ville sur un tronçon de rue délimité, la réfection des trottoirs adjacents.

³Les propriétaires privés conservent la jouissance et l'entretien des ouvrages et installations qu'ils ont construits en sous-sol des trottoirs cédés au domaine public.

art. 59 : ¹Pour tout trottoir privé bordant une voie publique, la Commune participe au financement de l'entretien du revêtement et des bordures en versant au propriétaire une subvention correspondant à 40 % du coût effectif des travaux, mais au maximum à 40 % du montant devisé, aux conditions cumulatives suivantes:

a) les travaux doivent être effectués conformément aux directives des Services techniques ou, à défaut, aux articles 46 et 47 ci-dessus;

b) le propriétaire accepte de céder le trottoir au domaine public conformément à l'article 51 alinéa 1 ci-dessus.

²Pour être mis au bénéfice d'une subvention, le propriétaire doit être en possession, avant le début des travaux, d'une promesse d'octroi signée du Directeur du dicastère compétent. À cet effet, il doit en adresser la demande par écrit, accompagnée du devis d'une entreprise de génie civil inscrite au Registre du commerce.

³Les subventions pour l'entretien des trottoirs sont accordées d'après l'ordre dans lequel elles sont demandées. L'autorité communale peut refuser d'accorder une subvention si le solde du crédit prévu à cet effet est insuffisant.

⁴La Direction du dicastère compétent peut reporter à l'année suivante le paiement d'une subvention due si le montant disponible sur le budget correspondant de l'année en cours s'avère insuffisant.

⁵La Commune fournit gratuitement la bordure délimitant la route et le trottoir.

Article 2.- Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Article 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente

Sylvia Morel

La secrétaire

Anne Monard