

# Rapport de la sous-commission des comptes 2020

## Dicastère de l'urbanisme, des bâtiments, des relations extérieures et de la communication (DUBREC)

---

### Composition de la sous-commission

Membres :	Monsieur Karim Boukhris	POP, rapporteur
	Madame Monique Erard	Les Verts
	Monsieur Alain Vaucher	PLR

La sous-commission du DUBREC s'est réunie le lundi 29 mars 2021 en présence des personnes suivantes :

- M. Théo Huguenin-Elie, conseiller communal
- Mme Sarah Steinweg-Clark, administratrice (procès-verbal)
- M. Fernando Soria, administrateur des infrastructures
- M. Giovanni Sammali, chef du Service de la communication
- M. Antoine Guilhen, architecte communal, chef du Service des bâtiments et du logement
- M. Pierre Schneider, chef du Service technique
- M. Jacques Vidal, responsable du Secteur station d'épuration
- M. Yanick Stauffer, délégué au marketing urbain, commerce, immobilier et foncier
- Mme Anne-Véronique Robert, responsable des permis de construire

### Introduction

Globalement, le directeur constate que la situation est bonne au sein du dicastère.

Au niveau du Service technique, l'équipe fonctionne très bien. Les problèmes lancinants de sous-dotation ont été résolus.

Lors de la création du Service des bâtiments et du logement, la gérance communale et le service des bâtiments avaient été fusionnés. Les choses n'ont pas fonctionné comme souhaité et une réorganisation s'avérant nécessaire, un poste d'architecte communal adjoint est actuellement au concours, celui-ci devrait à terme également superviser la gérance technique. Le recrutement s'avère cependant difficile.

Le Service de l'urbanisme, des mobilités et de l'environnement verra quant à lui son secteur planification renforcé dès le 1<sup>er</sup> mai tout comme le secteur marketing urbain, commerce, immobilier et foncier qui aura pour sa part enfin du renfort pour les dossiers relatifs au foncier, comblant la vacance laissée suite au décès du géomètre communal.

### **126 / Communication**

Malgré la situation sanitaire, trois événements ont pu se tenir, tant que faire se peut, en 2020 : le marché aux puces de la Fête de mai a migré vers une version en ligne (stands virtuels), le 11<sup>e</sup> anniversaire de l'inscription à l'Unesco a été célébré en inaugurant un parcours de course d'orientation au cœur de la Ville et un entracte festif a été proposé pour le 1<sup>er</sup> août grâce à deux fanfares sillonnant la ville, l'une dans le petit train touristique, l'autre itinérante.

Pour le reste de ses activités, le service s'est attaché à faire vivre le plus possible le site internet et les réseaux sociaux. Le maintien du marché de Noël a longtemps été espéré et son organisation a donc aussi fortement occupé le service. Il a malheureusement dû être abandonné. Cependant, les 300 boules à neige créées pour l'occasion ont été vendues en un éclair, prouvant que les Chaux-de-Fonnières et les Chaux-de-Fonniers sont friands d'objets identitaires. Des tasses Art nouveau ainsi qu'un bonnet ont aussi été fabriqués. La direction de la voirie en a commandé 150 pour ses collaborateurs. De plus, de nouvelles capsules vidéo de la série *Montre-moi...* ont été réalisées contribuant à faire rayonner plusieurs fleurons de la ville. Enfin, une campagne "Été 2020, destination urbanisme horloger" a été menée afin d'attirer les touristes, avec un film et un spot TV réalisés à l'interne. Est-ce que cela a eu un impact sur le tourisme ? Cela est difficile à apprécier ; le nombre de visiteurs provenant de Suisse alémanique a cependant été notablement supérieur aux autres années.

À la question d'un commissaire de savoir si la série "Wilder", qui a été tournée dans notre ville, a également eu un impact, il est répondu que cela renforce la notoriété de la ville et crée certainement un sentiment d'appartenance pour nos citoyens.

Une question est posée sur le poste de chargé de projet non prévu au budget. Pourquoi le créer et y renoncer ensuite. Le chef de service explique que suite à l'élan apporté par le 10<sup>e</sup> Unesco, la demande était présente de mettre sur pied ou d'appuyer des événements en collaboration avec plusieurs sponsors. La Covid ayant tout stoppé, il a été décidé de renoncer à la création d'un poste ne se justifiant plus.

Un commissaire s'enquiert de l'intérêt de louer une caméra, montant figurant dans les comptes. Le chef de service reconnaît que le service – qui dispose d'une caméra-drone – pourrait faire aussi l'acquisition d'une caméra professionnelle, mais que les besoins actuels ne le justifient pas. Il est à noter que photos et images réalisées par le service sont transmises à tous les acteurs faisant la promotion du patrimoine horloger, comme le ferait un service de presse. Pour des demandes à usage commercial, une facturation au forfait est effectuée.

Des capsules de présentation des écoles et de leurs activités sont actuellement en cours, commandées par la direction des écoles afin d'enrichir les futures séances destinées aux parents.

Une discussion est entamée quant à la diffusion des débats du Conseil général en direct sur internet et à la possibilité de les revoir en replay, une interpellation étant d'ailleurs pendante à ce sujet.

## **150 / Transports**

Une forte augmentation de la participation de la Ville au déficit des transports 2020 en lien avec la pandémie (pot-commun des transports) est signalée. En effet, 60% du transport urbain est pris en charge par le Canton et 40% par les communes. Ce montant est réparti pour le 40% en fonction du nombre d'habitants et pour le 60% restant en fonction du point qualité. Ce dernier dépend du type de véhicule utilisé, du nombre d'arrêts desservis et de la cadence.

La définition des points qualité est questionnée par les commissaires. Il est expliqué que si les trolleybus sont en effet plus coûteux à l'achat, tout comme la formation nécessaire des conducteurs, une autre partie de cette différence relève plutôt d'un consensus politique entre les différentes communes.

Une question est posée quant à la rentabilité des cartes journalières CFF. Il est précisé qu'en règle générale, la vente de ces cartes est autoporteuse, voire légèrement bénéficiaire. L'année 2020 a cependant été marquée par un arrêt de plusieurs semaines des voyages à l'intérieur du pays en raison de la

pandémie, ainsi qu'à un net ralentissement de ceux-ci en fin d'année, impliquant une perte sur ces ventes.

## **200 - 201 - 210 - 211 - 212 - 240 / Service des bâtiments et du logement**

Le service regroupe les bâtiments administratifs de la ville ainsi que ceux du patrimoine financier (bâtiments ne découlant pas d'une tâche publique).

En ce qui concerne le patrimoine financier, outre les nombreuses interventions d'entretien, plusieurs chantiers ont été effectués en 2020 : changement d'ascenseurs, raccordement au CAD pour deux adresses à Cernil-Antoine, remplacement de capteurs solaires thermiques sur les immeubles de la rue Philippe-Henri-Matthey ainsi que le remplacement des chaudières à gaz rue de la République. Au total, CHF 2'392'000.- ont été investis pour ces travaux, qui sont partiellement financés par CHF 763'000.- prélevés sur le fonds énergétique pour l'isolation de combles et la pose de panneaux thermiques. Comme chaque année, plusieurs appartements vétustes ont également été remis à niveau (cuisines, sanitaires) pour CHF 878'900.- et leurs loyers adaptés.

Au niveau du patrimoine administratif, la poursuite des travaux sur le site des Anciens abattoirs a fortement occupé le service. La Maison du peuple a vu sa cuisine et son bar rénovés, tout comme la toiture plate de l'édicule de la Place du marché. Un bloc sanitaire à destination du public, réclamé depuis longtemps par les utilisateurs du Temple-Allemand a pu être créé au sous-sol. Plusieurs travaux ont été menés dans les écoles (enveloppe externe rénovée et pose de panneaux photovoltaïques pour le collège de l'Ouest, remplacement de fenêtres à la Charrière, réfection de corridor à la Promenade et réfection de la toiture de la salle de Gymn aux Forges avec pose de panneaux photovoltaïques). Des rénovations ont également été effectuées pour la bibliothèque de la Ville (alarme anti-intrusions et fresque), ainsi que le suivi du projet I-Zoo 18, l'achèvement de la rénovation du Musée des Beaux-Arts et diverses interventions au Bois du Petit-Château. Finalement, le service a organisé le remplacement des niches funéraires dans un secteur du Columbarium "est" et du deuxième four du crématoire avec pour ce dernier, une mise en fonction prévue pour l'été 2021.

À la question d'un commissaire de savoir quel a été l'impact de la Covid sur le service, il est expliqué que le secteur conciergerie a été fortement sollicité pour la mise en place des mesures de protection (pose d'écrans plexiglas pour tous les guichets, masques et désinfectants distribués dans tous les services, réaménagement des salles).

Un commissaire s'enquiert de l'impact qu'aura le nouveau règlement d'application de la loi sur l'énergie. Le chef de service indique que l'obligation de remplacer les chaudières à combustible fossile par une méthode de chauffage plus propre influencera les rénovations, bien que l'esprit était déjà celui-ci lors des travaux effectués par la ville.

La rentabilité des panneaux photovoltaïques est questionnée. Il est précisé que cela dépend véritablement de la taille de la surface disponible. 2525 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sont actuellement en fonction, sur une douzaine d'immeubles équipés ainsi que 640 m<sup>2</sup> de panneaux thermiques. Un système très efficace de télésurveillance est en place.

La logique des comptes du SBL est présentée (concentration des salaires du personnel dans un centre financier (200), dont les charges sont ensuite imputées, selon les heures effectuées, aux divers autres centres, exception faite des concierges qui sont directement portés en charge du compte concerné par le bâtiment dont ils s'occupent). La gérance fonctionnant comme une gérance privée, l'ensemble de ses prestations sont facturées aux services qui en bénéficient.

## **200 / Service des bâtiments et du logement**

Les budgets ont été tenus malgré la situation difficile.

## **201 / Bâtiments divers d'utilité publique**

La pandémie a fortement affecté ce centre au niveau des recettes ou des subventions accordées, les salles de la Maison du peuple et des Anciens abattoirs n'ayant pas été utilisées.

À la demande d'un commissaire de savoir comment les litiges sont traités lorsqu'un locataire ne respecte pas le règlement de location des jardins potagers, il est expliqué que le droit du bail est appliqué. Lorsque le dommage est important, une procédure peut être lancée. Mais pour les petites querelles de voisinage, il est difficile d'intervenir. Par le passé, du personnel connaissant bien les lieux et utilisateurs y faisait régulièrement des tours, ce n'est plus possible aujourd'hui. Il s'agit d'une mission très sociale qui est relativement chronophage.

## **210 / Gérance - secrétariat**

Un commissaire demande si, au vu des frais de port, un accent pourrait à l'avenir être mis sur la numérisation. Le chef de service explique que

l'ensemble des transactions dépendent d'un logiciel spécifique de gestion dont le développement est mené par le service des finances. Une numérisation plus conséquente sera probablement encouragée.

Le montant des honoraires de gérance a été négocié avec Prévoyance.ne, les mêmes taux sont ainsi appliqués aux autres prestations fournies pour la ville, la gérance communale fonctionnant comme une gérance privée et devant au moins couvrir ses charges.

### **211 / Bâtiments locatifs**

Tous les investissements consentis pour le patrimoine financier doivent être autofinancés. Une réévaluation des bâtiments après travaux ainsi que le prélèvement au fonds à vocation énergétique permettent cet autofinancement. Le solde est obtenu grâce au bénéfice généré par la gérance. Il n'y a pas d'amortissements, mais la valeur au bilan est revue chaque année. La réévaluation des bâtiments suite à des rénovations est expliquée aux commissaires.

### **212 / Parkings**

Le résultat de ce centre dépend fortement des coûts de déneigement.

### **240 / Domaines**

C'est dans ce chapitre que se retrouvent les ventes du vin de la Ville.

### **250 / Foncier**

Ce centre regroupe les terrains qui ne sont pas destinés à rester en possession de la ville sur le long terme. S'agissant de patrimoine financier, des intérêts et des honoraires de gérance sont prélevés afin de refléter au mieux la réalité.

Des précisions sont demandées sur l'évaluation erronée d'un terrain, indiquée dans les remarques. Cette situation provient de la réévaluation globale qui avait été effectuée pour tous les terrains. Pour un petit nombre d'entre eux, dans le cadre des droits de superficie, un montant de base avait déjà été versé par les propriétaires, montant qui a été omis dans le calcul. Ainsi, le gain réalisé lors de la vente n'a pas pu être aussi important que prévu et le montant corrigé.

Il est relevé que les revenus de l'horodateur situé sur l'îlot A sont, malgré sa faible occupation en 2020, relativement importants.

### **701 / Service technique – 712 / Entretien constructif – voies de circulation - ouvrages**

Le service est séparé en trois secteurs (génie civil et signalisation, géomatique et station d'épuration). Le secteur génie civil et signalisation a été réorganisé en 2020 en renonçant à repourvoir le poste de chef de secteur et en donnant davantage de responsabilités à deux chefs de projets. Pour l'instant cette nouvelle organisation donne entière satisfaction. Cela a permis d'augmenter la dotation au niveau du secrétariat et des technicien-ne-s. L'ingénieur, engagé depuis de nombreuses années à la géomatique a également été valorisé et nommé responsable.

Au niveau des grands projets réalisés, la rue du Midi a été requalifiée, tout comme le parvis du Bois du Petit-Château. Un parking a été construit vers les Anciens abattoirs dans le cadre de la politique de stationnement. Deux zones ont été passées à 30 km/h (quartiers des Arbres et de l'Est-Chapelle), et 9 arrêts de bus ont été mis aux normes LHand. Selon cette loi, une grande partie de nos arrêts de bus devraient être revus d'ici 2023, mais cela s'avère d'ores et déjà impossible (d'après la planification établie par le service cantonal des transports, environ 140 d'entre eux classés en priorité A sont à mettre aux normes dans ce délai). Actuellement, entre 10 et 20 arrêts sont actualisés chaque année, soit dans le cadre des requalifications de rues, soit en tant que chantier indépendant.

L'importante réfection effectuée par le Canton sur la RC 1320 a été l'occasion pour le service d'intervenir sur les canalisations et les trottoirs adjacents.

Les propriétaires de trottoirs privés sont avisés lorsque ceux-ci présentent des dommages mettant en cause la sécurité des usagers. Les travaux de remise en état sont subventionnés à hauteur de 40% à condition que le trottoir soit ensuite cédé au domaine public. Ce mécanisme est administrativement lourd et une proposition de refonte du règlement sur les voies de circulation est en cours d'élaboration. Si l'idéal poursuivi est d'avoir des trottoirs publics dans un état pour le moins satisfaisant, il s'agit de trouver un processus plus efficient. À noter qu'environ 2'500 bien-fonds privés de la ville ont au moins un trottoir. À raison d'une moyenne de CHF 2'000.- pour les frais de mutation, il faudrait compter environ 5 millions de francs pour l'incorporation de tous les trottoirs dans le domaine public communal. Par conséquent, les dossiers sont traités au gré des demandes des propriétaires ou des chantiers de requalification des rues.

Une passerelle a été remplacée dans les Côtes du Doubs, au lieu-dit Le Bardot.

À la demande d'un commissaire concernant la raison d'une recette provenant de la Step, il est expliqué que le 30% des frais du Stech, identifiés comme relevant de travaux effectués pour le réseau d'évacuation des eaux, est refacturé à l'interne. Une subvention pour la mise à jour et les inspections du cadastre souterrain, qui n'avait pas été budgétée car non confirmée par l'Etat au moment de l'élaboration des budgets, a finalement été octroyée.

Les mises aux poursuites concernent des facturations de dommages occasionnés à la signalisation.

### **720 / Station d'épuration (STEP) – 721 / Réseau séparatif**

Au niveau de l'exploitation, la Step a poursuivi ses activités en 2020 dans la continuité des années précédentes. Une tendance générale vers une diminution des quantités de boues générées et de consommables utilisés est relevée. Celle-ci est notamment liée à la diminution de la population. Depuis 2003, la Step produit du biogaz par la digestion des boues. Celui-ci est transformé en électricité et chaleur par deux machines. En 2020, ces machines ayant vieilli, un nouveau couplage chaleur-force (CCF) a été installé. D'un rendement supérieur, il produit plus d'électricité mais moins de chaleur.

Le chantier du projet de traitement des micropolluants a démarré. Le planning est aujourd'hui tenu. De plus, une augmentation de la capacité de dégrillage des eaux pluviales ne transitant pas par les traitements de la Step est en cours de planification.

Suite à la question d'un commissaire, il est confirmé que la Step s'occupe en effet de traiter les boues et graisses provenant de privés (fosses septiques notamment). La grande centrale de biogaz en projet pour notre ville devra faire face à un besoin important en déchets organiques. Cette installation ne sera cependant pas en concurrence avec la Step.

La consommation d'eau est en diminution par rapport au budget. Ce dernier a été établi sur la moyenne des trois derniers exercices comptables connus au moment de son élaboration, soit 2016-2018. Or, une fuite d'eau importante a été découverte et colmatée au dernier trimestre 2018. Depuis lors, la consommation d'eau a diminué d'environ 70%.

À la question de savoir si la pandémie a impacté les activités de la Step, il est expliqué que deux cas ont été diagnostiqués. Ces deux collaborateurs ont

contracté le virus dans le cadre privé, dont un cas qui s'est révélé assez grave. Jusqu'à ce jour, l'exploitation de la Step a été normalement assurée.

Les flux financiers entre la Step et les centres 701, 712, 721, le SEP, Viteos et l'OFEV sont présentés.

Une gestion des eaux en amont est progressivement mise en place. Elle sera officialisée par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Ainsi, une limite de débit est fixée pour les bien-fonds importants, obligeant leurs propriétaires à planifier si nécessaire des installations de rétention pour la respecter. À terme, les débits de pointe atteignant la Step devraient diminuer, induisant moins de rejets d'eaux non traitées.

La réserve étant désormais conséquente, un commissaire se demande à quel moment cela pourrait avoir un effet sur la taxe. Il est expliqué qu'étant donné le fait que des investissements importants sont prévus ces prochaines années (augmentation de la capacité de dégrillage, changement de la supervision, entretien constructif du réseau d'évacuation des eaux, bassins de rétention), il a été décidé de maintenir la taxe à son niveau actuel afin d'éviter les effets de yoyo. En outre, suite à la diminution de la population, une baisse des revenus de la taxe a été constatée et il s'agit donc de rester prudents. Le PGEE présentera une simulation financière sur 20 ans, permettant de voir l'évolution de la réserve et les éventuelles incidences sur la taxe d'épuration.

Une question est posée sur les dédommagements reçus pour l'entretien de la N20 et qui apparaissent sur plusieurs comptes. La Confédération a en effet d'une part accepté de payer la taxe d'épuration pour les eaux pluviales provenant de ses surfaces de route. D'autre part, elle rémunère les prestations des services de la Ville pour l'entretien courant des revêtements, des canalisations, de la signalisation et du marquage de la N20, sommes qui sont réparties dans les comptes concernés.

L'utilisation du nouveau logiciel open source QGEP pour la gestion du cadastre souterrain est désormais facturée au 721 en accord avec le SIEN.

Le traitement des micropolluants étant subventionné à 90%, l'augmentation des amortissements après la mise en service de cette installation restera limitée. Par contre, le changement de la supervision de l'ensemble de la Step sera plus impactant.

Les travaux relatifs aux canalisations pour l'évacuation des eaux sont imputés au centre 721 alors que la planification de ces chantiers, établie par les collaborateurs.trices du Service technique, est imputée au 701.

## **755 / Urbanisme, mobilités, environnement**

Au secteur marketing urbain, commerce, immobilier et foncier, l'organisation a dû être repensée suite au décès du géomètre communal en début d'année et a demandé une réorganisation du service, ses tâches ayant été rapatriées au secteur marketing urbain, commerce, immobilier et foncier. Il y a eu dans ce domaine une surcharge de travail et du retard a été pris dans certains dossiers. La révision du Plan d'aménagement local a également beaucoup occupé les services. Dans ce domaine, le patrimoine du XXe siècle, qui n'était auparavant pas recensé au plan de site, sera désormais intégré aux réflexions. Toutes les nouvelles notions des règlements de construction vont être revues et notre règlement devra être adapté.

La piétonisation estivale de la place du marché a permis de développer une belle collaboration avec les commerçants. Il y a eu également passablement de travail pour la mise en place des projets de rénovations des Mèlèzes et du Châtelot. Finalement le dossier de la carte abeille, dont le suivi et le développement prennent du temps, connaît un succès extrêmement réjouissant.

Le secteur planification a été fortement sollicité pour préparer l'introduction de la nouvelle politique de stationnement. Au niveau des aménagements urbains, le plan directeur partiel des mobilités a nécessité un grand travail dans l'optique de la future H18 ainsi que le développement de zones 30, le projet de réaménagement de la rue du Dr Coullery, de la rue du Casino ainsi que celui de la rue du Midi, déjà réalisée en 2020.

Le secteur salubrité a également été restructuré en rejoignant complètement le secteur des permis de construire (il était auparavant pour partie (nuisibles, salubrité de l'habitat) dans le secteur du marketing urbain). S'agissant des mêmes collaborateurs, l'ensemble des tâches a été rapatrié dans le secteur des permis de construire pour plus de synergies et un responsable de groupe des collaborateurs des volets prévention incendie et salubrité a été nommé.

Faisant suite à la question d'un commissaire, les tâches relevant de la prévention incendie sont expliquées. Les normes sont, dans ce domaine, nombreuses et complexes. L'Association faïtière en matière de prévention incendie ayant modifié ses normes en 2015, cela a en outre passablement compliqué le travail des inspecteurs. Outre les préavis en lien à l'examen des demandes de permis de construire, des visites périodiques de tous les

bâtiments sont obligatoires, ainsi que le contrôle et les autorisations des installations de chauffage, et la vérification du suivi de la convention passée avec le ramoneur agréé. Une collaboration étroite avec le SIS concernant les stratégies et techniques à mettre en place en matière de concepts de prévention incendie est également assurée.

Le détail des subventions octroyées est demandé : il s'agit de la Fondation pour le patrimoine, de l'ISSKA, du train touristique et de Noël en Ville.

### **765 / Politique de stationnement**

Ce centre a été fortement impacté en 2020 par la pandémie, puisque cela a contraint le service à décaler l'introduction de la politique de stationnement de trois mois. L'ensemble des charges et revenus est donc différent du budget.

Une question est posée concernant les horodateurs, mentionnés à deux endroits. Ceux-ci sont en effet séparés s'ils se trouvent sur un parking considéré comme faisant partie du patrimoine financier (parking Bruyère) ou sur un parking du patrimoine administratif.

### **875 / Prévention incendie**

Afin de répondre aux exigences légales, les frais relatifs à la prévention incendie ont dû être identifiés au 755 et réunis dans ce centre. Les revenus proviennent d'émoluments demandés pour diverses autorisations délivrées.

Le rapporteur de la sous-commission  
Karim Boukhris