

Rapport de la sous-commission des comptes 2017

Dicastère de M. Théo Huguenin-Elie (DUBRE)

Composition de la sous-commission

Membres:	Monsieur Nathan Erard	POP
	Monsieur Daniel Surdez	PLR, rapporteur
	Monsieur Thierry Brechbühler	UDC, excusé

La sous-commission s'est réunie le lundi 19 mars 2018 en présence de Monsieur Théo Huguenin-Elie, conseiller communal, chef de dicastère, de Madame Sarah Steinweg Clark, administratrice, et des chefs de services et responsables suivants :

- Centres 100, 110, 121, 124, 125 et 150 : Mme Sarah Steinweg Clark, pour les centres relatifs au Conseil général, au Conseil communal, à la Chancellerie et au service juridique ainsi qu'au service des affaires régionales et relations extérieures (SARRE) et aux transports
- Centres 200, 201, 210, 211, 212, 230, et 240 : MM. Antoine Guilhen (chef de service, architecte) et Fernando Soria (administrateur) pour le service des bâtiments et du logement (SBL)
- Centres 250, 755 et 813 : Mme Anne-Véronique Robert (responsable des permis de construire), MM. Philippe Carrard (responsable du secteur planification et aménagement du territoire, urbaniste communal), José Angel Esteras (responsable du secteur patrimoine, architecte du patrimoine) et Yanick Stauffer (responsable du secteur marketing urbain, commerce et immobilier) pour le service d'urbanisme et de l'environnement (SUE)
- Centres 701, 712, 720 et 721 : MM. Pierre Schneider (chef de service, ingénieur communal) pour les services techniques (ST) et Jacques Vidal (responsable de la station d'épuration des eaux - STEP)
- Centre 770 : Mme Catherine Huther (cheffe de service) pour le service géomatique

- Centre 126 : M. Giovanni Sammali (chef de service) pour le service de la Communication

Remarques générales

Le chef de dicastère salue la situation toujours très positive au sein du dicastère, et cela malgré les réductions d'effectifs. L'architecte du patrimoine a malheureusement annoncé son départ. Une personne d'envergure a pu être recrutée à sa place. Concernant le service des bâtiments et du logement (SBL), le chef de service a été nommé "architecte communal", la personne portant ce titre étant partie à la retraite sans être remplacée. Toujours au SBL, le secteur d'architecture rencontre quelques soucis pour suivre l'ensemble des dossiers toujours plus nombreux, notamment en l'absence de tout mandat externe. Il n'est donc pas exclu, et cela sera la première fois depuis 2015, qu'une demande soit présentée au Conseil communal afin d'augmenter les EPT pour soutenir ce secteur.

100 – Conseil général

Aucune remarque particulière.

110 – Conseil communal

Un dépassement est à noter au compte 36330010 dû à une subvention octroyée à la manifestation "Ola Portugal".

121 – Chancellerie

Un dépassement au niveau des ressources humaines est à noter dû à l'absence de longue durée d'une collaboratrice qui a dû être remplacée, quand bien même la Ville devait encore s'acquitter de son salaire.

124 – Service juridique

La différence positive entre les comptes et le budget s'explique par les départs du chef de service et de son adjoint à fin septembre, respectivement fin novembre. Cela a conduit à revoir la structure de ce service en lien avec celle de la Chancellerie. Dans l'attente de la nouvelle organisation, qui sera effective en 2018 et qui impliquera l'intégration au sein de la Chancellerie du Service juridique en tant que secteur, une solution transitoire, faisant notamment appel à des mandats donnés à

l'externe, a été trouvée afin de répondre aux questions juridiques. Ceci explique le dépassement figurant au compte "Conseillers externes-Experts".

125 – SARRE

Le service a été dissout à la fin de l'année 2017. Les comptes ayant été bien tenus, aucune remarque particulière n'est faite.

126 – Communication

Le service a dû faire face à un double défi au niveau des ressources humaines en 2017, à savoir un congé maternité ainsi qu'un arrêt maladie de longue durée qui s'est soldé par une démission. Une réflexion a été menée sur ce poste qui a été repensé et davantage axé sur l'image / la vidéo, une webmaster technique à 50% opérant la gestion technique des sites de la Ville a donc été engagée. L'année a été passablement chargée et le service a mené plusieurs actions, dont des campagnes de votations (HNE, NHOJ, RIFRON...). Plusieurs prestations croisées ont été effectuées, par exemple avec la ville du Locle et le Canton, qui leur ont ensuite été refacturées. Un léger dépassement au compte "Annonces-publications" s'explique par l'opportunité saisie de publier dans le guide Hiver du Matin une page à prix cassé.

150 – Transports

Légère diminution de la contribution au pot commun. A noter que la plupart des charges de ce centre ne sont pas maîtrisables puisqu'elles découlent de lois ou de conventions.

200 – Service des bâtiments et du logement

Le chef de service rappelle que le SBL fut créé au début 2016, de la réunion de l'ancien service de la Gérance communale et de celui du Service d'architecture et des bâtiments. Il vient de terminer sa deuxième année d'existence. Le regroupement de l'ensemble du personnel à Serre 23 a amélioré les synergies et la dynamique du service s'est vue renforcée. Malgré les restrictions budgétaires, les projets sont toujours très nombreux. A citer, pour 2017, le grand chantier de rénovation des bâtiments Tertres 7-9 - Louis-Agassiz 5, ainsi que de ceux situés rue

Président-Wilson 17-21 (agent énergétique). A cela s'est ajouté la rénovation de 24 appartements vétustes pour un montant de CHF 1'135'000 ainsi que 30 appartements rénovés pour Prévoyance.ne, soit une moyenne d'un par semaine. La politique de rénovation choisie aujourd'hui est de procéder au cas par cas, ce qui n'implique pas de surcoût ni de déplacement de personnes, parfois âgées et attachées à leur logement. Seule l'enveloppe est travaillée en une seule fois, sans besoin de déplacer les locataires.

Une sorte de prototype d'appartement existe ainsi, surtout pour les cuisines et les matériaux utilisés, mais une certaine marge de manœuvre est tout de même laissée aux gérants techniques. Les parquets sont systématiquement conservés, tout comme les poêles anciens et plus particulièrement le cachet général.

Les comptes sont bien tenus par rapport aux budgets, même s'il s'agit d'un exercice difficile puisque les moyens sont extrêmement limités.

Ce souci constant de gestion précise est salué par les commissaires.

201 – Bâtiments divers d'utilité publique

L'administrateur rappelle la liste des bâtiments figurant dans ce centre, tels que Serre 23, les Anciens abattoirs, la Maison du Peuple, l'Usine électrique, le SISPOL, le Théâtre, la Salle de musique, Passage Léopold-Robert 3, Rocher 1, Doubs 32, etc.

La rénovation du bâtiment central des Anciens abattoirs a été lancée ce jour car il s'agit d'être prêt pour les locations prévues dès le mois d'août tant les réservations sont nombreuses, surtout pour la période avant Noël. Le Conseil communal a sur ce point décidé que pour les mois de novembre-décembre, aucune gratuité, partielle ou totale, ne serait accordée afin de permettre de répondre à la forte demande provenant des entreprises et de ne pas péjorer la rentabilité du site.

Une réflexion est en cours avec le collectif FabLab (laboratoire d'innovations lié aux hautes écoles et à l'art, existant dans de nombreuses villes) qui sera quelques temps installé à la Maison du Peuple, avant d'étudier si des travaux peuvent être réalisés pour qu'ils emménagent ensuite dans les anciens ateliers des abattoirs. Le service est également

en discussion avec Viteos qui souhaite prolonger le chauffage à distance en bénéficiant de l'allée centrale des abattoirs pour sa connexion. Cela permettrait d'assainir plus rapidement le bâtiment. La cheminée du site serait alors utilisée pour la chaufferie, permettant de la sauvegarder à long terme (50-100 ans).

Un commissaire s'interroge de savoir si l'on ne devrait pas envisager de valoriser les terrains aux alentours des abattoirs. Une réflexion à ce sujet a déjà eu lieu et les services ne sont pour l'instant pas favorables à un morcellement du terrain, notamment pour la construction de logements, mais se dirigent plutôt vers une optique d'accueil de bâtiments publics qui ne fonctionneraient pas la nuit et les week-ends afin d'éviter les conflits avec d'éventuels événements qui auraient lieu aux abattoirs.

210 – Gérance-secrétariat

Aucune remarque particulière.

211 – Bâtiments locatifs

Concernant le décompte des intérêts figurant dans les comptes, il a été accepté par le service des finances de ne plus se baser sur le 100% mais sur le 80% de la valeur au bilan. Même si l'opération est blanche pour la Ville (diminution des recettes aux finances), elle est plus correcte. Suite à l'introduction de MCH2, toutes les charges sont aujourd'hui correctement imputées, permettant de s'approcher au plus près de la rentabilité exacte du parc immobilier. Le poste relatif aux "Travaux de gros entretien" dépasse de beaucoup le budget prévu, mais ces dépenses sont compensées par la plus-value dégagée par ces rénovations et qui figure sous le compte réévaluations bâtiments PF.

Au niveau des objets à vendre au sein du parc immobilier, il en reste quelques-uns, mais de très faible valeur. Certains objets ne génèrent pas beaucoup de rendement, mais ont une grande valeur patrimoniale. Ils seront donc conservés. Pour le reste, les objets que nous possédons sont rentables. Le parc immobilier devrait donc désormais rester stable. La rentabilité des immeubles est en outre analysée en permanence. On reste cependant attentif à toute opportunité d'achat qui pourrait se présenter et qui rentrerait dans notre stratégie immobilière.

212 – Parkings

Le parking de l'hôpital est désormais rentable malgré des coûts de déneigement pourtant conséquents. La convention de gestion a été renégociée avec HNE et les locations sont désormais plus importantes.

Le parking Volta présente également un meilleur résultat, une situation qui devrait se pérenniser suite à l'ouverture du centre Volta.

230 – Bâtiments industriels

La vente de Paix 152 devait être réalisée fin 2016, elle a finalement eu lieu fin février 2017, raison pour laquelle il y a des chiffres dans ce centre alors que rien n'était budgété.

240 – Domaines

Ce centre comprend les surfaces et domaines agricoles loués ainsi que le vin de la Ville. Celui-ci est désormais autoporteur. La Coop a notamment acheté notre vin et les personnes s'occupant de sa promotion sont toujours très motivées et cela se ressent dans les ventes. L'événement "mariage arrangé" proposant des mets accordés avec les vins de la Ville à la Pinte Neuchâteloise est présenté. L'idée est de reproduire cet événement l'année prochaine dans un autre restaurant et dans le cadre du Festin Neuchâtelois. Il s'agit d'une belle action promotionnelle.

250 – Foncier

Ce centre comprend les terrains destinés à être vendus et libres de construction ainsi que ceux étant en droit de superficie. Une différence par rapport au budget est à noter au niveau du prélèvement des intérêts qui se font désormais sur la valeur historique (soit avant réévaluation). Dans cette logique, les nouveaux terrains seront inscrits à leur valeur d'acquisition. Les gains sur les ventes de terrains sont liés à l'échange de terrain SCAN ainsi qu'à la vente de Polyexpo à l'Etat.

701 – Services techniques / 712 constructions nouvelles

Plusieurs grands chantiers ont été menés en 2017 dont celui du Pont du Manège ainsi que celui de la rue Jacob-Brandt, qui offre désormais un modèle pour les futures zones 30. Le dépassement relevé au niveau des

salaires du personnel est dû au transfert dans le compte de résultat du salaire de la collaboratrice s'occupant du PGEE. Celui-ci est cependant partiellement couvert par la subvention reçue au 4631000.

Le centre 712 présente des revenus très importants émanant de la taxe d'équipement. Ceux-ci sont difficiles à prévoir car ils dépendent du nombre de permis de construire et de leur importance, la taxe étant facturée en proportion du volume construit ou modifié et perçue au moment de l'ouverture des chantiers.

720 – Station d'épuration (STEP) / 721 – réseau séparatif

Suite à la visite effectuée sur site ce jour par les commissaires et aux informations données sur les futures installations relatives aux micropolluants, la question de savoir si l'équipe actuelle pourra gérer ces nouvelles installations se pose. Une surcharge de 0.3 EPT est en effet prévue pour la STEP. Aujourd'hui, la taxe fédérale est de CHF 9.-/habitant par année. Après la mise en service des installations destinées aux micropolluants, la taxe sera abolie, remplacée par les frais d'exploitation du nouveau traitement vraisemblablement supérieurs au montant de la taxe.

Outre les travaux effectués en interne, un projet pilote de numérisation des plans de la STEP en 3D a été mandaté à l'externe. Ces plans devraient permettre de modéliser les futures constructions et à moyen terme de travailler à la supervision de l'ensemble du site au moyen de tablettes.

La presse ayant fait état récemment de présence de drogues dans les eaux usées (notamment à Genève), cela n'est cependant pas mesuré ici. Par contre, les eaux usées et boues extraites contiennent des quantités non-négligeables de métaux précieux, malheureusement très dilués. L'Université de Neuchâtel souhaite tenter de les récupérer dans les boues par le biais de champignons, un doctorant va ainsi y consacrer sa thèse. Les liens tissés avec l'Université sont nombreux puisqu'une étude sera réalisée sur l'évolution de la résistance des bactéries aux antibiotiques au travers de la STEP et dans les eaux passant par le canal de contournement (dispersion des gènes de résistance).

A noter pour conclure que ces comptes sont autofinancés par la taxe. Si celle-ci a été relevée à CHF 2.-/m³ d'eau consommée le 1^{er} janvier 2016, elle est encore inférieure au plafond fixé par le Conseil général, soit

CHF 2.30/m³. La réserve comptable actuelle permettra de financer la part communale pour le traitement des micropolluants sans qu'il soit nécessaire d'augmenter la taxe.

755 – Urbanisme

L'urbaniste communal passe en revue les dossiers qui ont principalement occupé le secteur planification durant l'année et qui devraient, pour la plupart, également se poursuivre en 2018. Le plan des mobilités, réalisé à l'interne malgré la charge importante représentée par ce projet, atteint désormais le stade de la mise en œuvre. Les premiers éléments ne sont pas spectaculaires, notamment l'introduction de plusieurs zones 30 et l'accent mis sur la mobilité douce, mais répondent à de nombreuses demandes de citoyens. La requalification de la rue du Cygne en lien avec le projet actuellement en construction à la place de TopTip a également passablement occupé le service. Les aménagements ont été repensés et seront réalisés en 2019. Des travaux de renouvellement urbain sont également prévus sur la rue de l'Avenir en collaboration avec les services techniques.

Un dossier très important occupera à l'avenir le service; la finalisation du plan directeur du territoire, dont découlera la révision du plan d'aménagement (PRAC), et qui se fera également principalement à l'interne.

La cheffe des permis de construire note pour sa part que la demande ne faiblit pas, puisque le nombre de permis délivrés et réalisés reste assez constant. Cependant, alors que les projets industriels étaient en berne en 2017, la situation semble s'inverser en 2018.

Les assainissements liés à l'amiante représentent une nouvelle tâche qui incombe désormais au service. Bien que très chronophage, aucun engagement n'a été fait pour y répondre, surchargeant d'autant le service responsable.

Le délégué au marketing urbain, commerce et immobilier relève que suite au départ du chef de service du SARRE, certaines tâches ont été transférées dans son secteur. Dès lors, un nouveau collaborateur a été engagé, dont les tâches toucheront surtout les domaines du commerce et du tourisme. Au niveau immobilier, le marché s'est détendu, quoique

presque trop fortement puisqu'environ 500 nouveaux appartements sont prévus en Ville. Le risque de vider le centre de la Ville en damier est donc réel et il faut s'en inquiéter. Le service poursuit son rôle de facilitateur et de prospection afin d'attirer d'éventuels investisseurs (notamment pour le site de la scierie des Eplatures). La complexité et la lourdeur des dossiers ayant trait à la salubrité est relevée. Une nouvelle problématique est en outre apparue: les punaises de lit, dont plusieurs cas ont dû être traités.

Comme indiqué en début de séance, l'architecte du patrimoine quittera ses fonctions fin mars et organisera d'ici là un dernier événement; l'inauguration de l'embellissement du Pont du Manège. Le concours visant à trouver un projet pour l'embellissement de ce pont a, pour rappel, été lancé début 2017 et le lauréat choisi en juin. La réalisation du projet se termine actuellement.

770 – Géomatique

La très bonne situation des comptes de ce service par rapport au budget est notamment due au fait que la moitié du salaire de la cheffe de service est temporairement remboursée par l'Al. Les frais d'impression ont nettement augmenté dû aux impressions effectuées pour les autres services, ce qui est tout à fait normal pour un service transversal, mais il s'agira d'augmenter le budget en conséquence pour 2019.

813 – Environnement

Ce centre sera fusionné au budget 2018 avec le 755, pour lequel un nouveau nom sera prochainement choisi. Le dépassement concernant les biens et services est dû à une provision créée pour compenser les débiteurs douteux liés aux diverses analyses ayant été effectuées sur le bâtiment Doubs 51. Une longue bataille judiciaire pourrait attendre la Ville sur ce dossier pour déterminer ce qui devra être fait et qui sera responsable de payer.

Le rapporteur de la sous-commission
Daniel Surdez