

Rapport de la sous-commission des comptes 2013

Dicastère de M. Théo Huguenin-Elie

Composition de la sous-commission

Madame Katia Babey-Falce (PS)
Monsieur Hughes Chantraine (UDC)
Madame Lucie Marchon (POP), rapporteuse

Étaient également présents durant toute la séance:

Monsieur Théo Huguenin-Elie, chef de dicastère, et Madame Sarah Steinweg Clark administratrice du dicastère.

Puis, dans l'ordre de l'examen de leur service ou secteur:

- M. Yanick Stauffer pour la gérance communale (Mme Nathalie Rey étant malade)
- M. Yanick Stauffer pour le service économique (Mme Caroline Choulat étant en congé maternité et Céline Meunier en arrêt accident)
- Mme Anne-Véronique Robert, MM. Philippe Carrard, Denis Clerc, Jean-Daniel Jeanneret et Yanick Stauffer pour le service d'urbanisme et de l'environnement

Discussion générale

Le chef de dicastère présente les contours du nouveau dicastère. Il relève l'opportunité de renforcer les liens entre la planification et les ingénieurs (Services techniques). Au Service d'urbanisme, un poste nouveau a été créé, celui de délégué au marketing urbain. Il ajoute que l'ingénieure communale adjointe, et le responsable des aménagements urbains, ont trouvé de nouvelles opportunités professionnelles et quitteront leur service respectif.

Gérance

Le vin

L'administratrice explique qu'à l'époque, il y avait une facturation interne du vin, qui a été abandonnée en 2010 pour des questions de TVA. L'absence d'imputation interne explique pourquoi les résultats liés au vin sont déficitaires. L'administratrice propose quelques pistes pour améliorer la rentabilité de la vigne de La Chaux-de-Fonds. D'une part, une personne a été engagée à 20% pour faire la promotion du vin et effectuer les livraisons; d'autre part, elle propose d'adapter un peu le prix de vente des bouteilles, afin de mieux correspondre aux coûts réels, tout en tenant

compte des trois secteurs de vente, la Fête de Mai et les vins d'honneur (prix le plus bas), les restaurateurs et les particuliers et en tâchant de rester le plus compétitifs possibles. Enfin, un groupe de travail se penche également sur la réalisation d'une nouvelle étiquette pour 2015. Les commissaires de la sous-commission seront invités à participer à son choix.

Un-e commissaire demande s'il y a un contrat d'exclusivité pour la vente avec la Grappe d'Or, qui est le seul vendeur sur la place. Ce n'est pas le cas. On pense toutefois qu'en améliorant l'étiquette et en travaillant sur l'image, il serait possible de trouver d'autres points de vente. Il serait notamment intéressant d'en permettre la vente à l'office du tourisme.

Un-e commissaire demande où la Ville a acheté le raisin suite au dégât du gel. Le vigneron a pu s'approvisionner en raisin du canton, d'où l'appellation "Neuchâtel" de cette cuvée. Un-e commissaire demande s'il ne serait pas intéressant de faire du vin biologique, mais il semble que ce ne soit pas possible tant que M. de Montmollin n'est pas converti à ce type de culture. Un-e commissaire demande quel est le coût du remplacement des ceps et si la qualité du vin ne va pas être péjorée. Les ceps nouvellement plantés l'ont été sur demande de la Ville afin d'avoir davantage de rouge. La qualité ne sera pas péjorée, seul le goût pourrait être différent. Concernant les coûts, le capital "terrain" est à la Ville, mais le capital "plantes" appartient au vigneron, les frais engendrés par ces nouvelles plantations sont donc à la charge du vigneron.

210 Gérance – secrétariat

Un-e commissaire remarque une augmentation des charges de personnel. En 2012, le service était en sous-effectif. Un demi-poste de secrétariat technique a donc été créé. Le contrat d'un collaborateur a en outre été prolongé afin de travailler au projet EPIQR pour une durée limitée.

D'autres postes de charges sont en augmentation dû au fait que le service suit plus rigoureusement les baux et les impayés qu'avant, impliquant notamment davantage de frais judiciaires, ainsi que l'envoi de courriers recommandés (notamment dans l'objectif de modifier certains acomptes de charges). L'achat de nouveau mobilier lors de la réorganisation de la gérance et la création de places de travail a aussi compté.

Un-e commissaire remarque que les pertes sur débiteurs augmentent et demande si les actes de défaut de bien sont ré-activables. Dans ce cas, celles-ci ne devraient pas être considérées comme des pertes. Le délégué au marketing urbain indique, qu'en partie, ce sont bien des pertes réelles

sur débiteurs en lien avec l'amélioration du suivi de la gérance par rapport aux impayés. D'autre part, plusieurs actes de défaut de biens ne seront jamais ré-activables (départ à l'étranger notamment) et ont été passés en perte.

Un-e commissaire demande si les dépenses en mobilier ont été faites avec le même scrupule d'économie que pour l'usage des produits d'entretien. Le chef de dicastère explique que le mobilier était vieux et n'avait aucune classe, que l'investissement fait cette année l'est pour les 20 prochaines années. Un-e commissaire pourrait être gêné par un usage trop systématique de l'art. 95 pour des frais comme ceux-ci, mais le chef de dicastère estime qu'il était dans ce cas judiciaire de tenir compte de l'opportunité des mouvements de personnel pour renouveler et unifier le mobilier de la gérance.

Le délégué au marketing urbain note que l'augmentation des honoraires de gérance est liée à deux principaux facteurs. D'une part, l'augmentation des loyers nets encaissés en lien avec des travaux à plus-value et d'autre part grâce à de nouveaux mandats confiés par Prévoyance.ne notamment pour les immeubles neufs Pissaro et Degas à la rue Abraham-Robert. A noter que la gérance interagit comme une gérance privée avec Prévoyance.ne. Pour rester concurrentiel, la gérance communale a dû revoir ses honoraires de gérance. Cela n'a toutefois pas péjoré globalement les honoraires encaissés.

211 Bâtiments locatifs

La différence entre le bénéfice budgété et les comptes est liée principalement à un prélèvement à la réserve de CHF 600'000.- non effectué et à un amortissement financier spécial de CHF 700'000.- en lien avec les travaux de l'immeuble Commerce 101-105. Comme mentionné dans le rapport au Conseil général concernant ces travaux, l'amortissement en prévision de cette rénovation est fait de façon importante si les comptes de la Ville le permettent afin que l'immeuble soit le plus rapidement bénéficiaire pour la Ville.

Suite à une modification des baux, les frais d'eau froide auparavant compris dans le décompte chauffage apparaissent ici. Cela explique la hausse de ce compte et la baisse du compte 3122100. La situation sera régularisée en 2015 lorsque tous les locataires seront soumis aux nouveaux baux.

212 Parkings

Aucune remarque

213 Bâtiments d'utilité mixte

Un-e commissaire remarque des frais de chauffage très bas pour les salles publiques. Un-e commissaire remarque des frais de chauffage élevés pour les objets vacants, qui ne devraient théoriquement pas être chauffés. En effet, une extourne est normalement effectuée entre ces deux comptes, rétablissant ainsi l'équilibre. L'écriture interne n'a cependant pas été faite cette année.

230 Bâtiments industriels

Aucune remarque

240 Domaines

Un-e commissaire se demande pourquoi les forêts ne sont pas également sous ce centre. Dans les faits, celles-ci sont gérées par la Ville du Locle. En outre, il s'agit de patrimoine administratif, alors que les domaines sont du patrimoine financier.

122 Service Economique

Le chef de dicastère note que la personne chargée de la gestion foncière réoriente sa carrière, et que le service est en pleine reconstruction.

Au compte 3656600, un-e commissaire demande du report de quel projet il s'agit en lien avec la baisse de ces soutiens. Le chef de dicastère explique qu'il s'agit des Journées de La Métropole Horlogère, et ce en raison notamment du décès de leur présidente.

Un-e commissaire s'étonne du peu de projets soutenus et demande s'il n'y aurait pas la possibilité de stimuler la demande ou de soutenir même des petites choses. Un-e commissaire a pu également voir que les acteurs économiques de la ville étaient très touchés lorsque la Ville leur démontrait sa reconnaissance. Le chef de dicastère est d'accord qu'il faut repenser la promotion économique de la Ville, comme le fait par exemple le Val-de-Travers avec la fête du changement d'heure, d'une façon dynamique et festive.

Pour le secteur du commerce, le délégué au marketing urbain dit que le service propose déjà des cours pour les commerçants, ainsi que la soirée réseau centre-ville créant ainsi une saine émulation. Il ajoute que, contrairement à la Ville de Neuchâtel, les commerçants ne lui semblent pas preneurs d'actions festives, mais plutôt de soutien administratif.

Le chef de dicastère soulève le problème des vitrines vides sur le Pod, et explique que les grandes enseignes ne peuvent pas s'installer car les surfaces sont trop petites ($< 250\text{m}^2$). Il espère pouvoir travailler avec les propriétaires de façon à agrandir les espaces d'un immeuble à l'autre. Parfois, ce sont les loyers qui sont trop chers, avec des petits propriétaires qui ne veulent pas s'aligner aux prix du marché, rendant l'accès aux espaces compliqué pour les petits commerçants. Le service essaie de conseiller ces propriétaires avec des données objectives à l'appui. Un-e-commissaire est gêné par l'état actuel de l'ancien TOP TIP. Le chef de dicastère lui explique que ceci est uniquement lié au rythme d'avancement du projet, qu'il n'y a pas de blocages du type de ceux précités.

Service d'urbanisme et de l'environnement

Le service va déménager dans un seul lieu prochainement, tout le monde sera à Passage Léopold-Robert 3, y compris la direction du dicastère et le secrétariat. A Rocher 1, restera le service des bâtiments et l'administration des infrastructures. Le service semble se réjouir de ce changement.

Le pôle des permis de construire, qui a longtemps été en sous-effectif, a pu s'adjoindre un 60%-80%. Il y aura prochainement l'introduction pour toutes les communes du logiciel SATAC2, avec la volonté de réduire le délai de traitement des dossiers de 90 à 55 jours, ce qui risque de ne pas se faire sans difficulté en dépit de cette nouvelle dotation.

La personne engagée en remplacement de l'architecte du patrimoine, ne connaissant pas encore bien les réalités locales, celui-ci conserve un pourcentage au service afin de l'accompagner dans ses nouvelles fonctions.

Le nouvel Hôtel Judiciaire

Le chef de dicastère explique que le projet avance, mais il y a toujours un certain nombre de difficultés. La Ville a consenti à certains efforts vis-à-vis de l'Etat afin que son implantation dans le Haut soit facilitée. Elle a acheté le terrain (CHF 900'000.-) et le cède à l'Etat en droit de superficie, la Ville accepte de participer au concours d'architecture (ce qui lui coûte CHF 200'000.-) et elle accepte de prendre à sa charge certaines mesures

constructives. L'Etat demande que la Ville prenne le parking à sa charge, au prix de CHF 60'000.- la place, ce qui lui semble excessif, d'après ses expériences similaires de la Halle Volta et de Charles-Naine. Elle insiste pour que la place se tienne dans une fourchette de CHF 35'000.- à 40'000.- (entre 4 et 5 mios au total quand même). Elle espère également que tous ces efforts de participation soient reconnus et que l'Etat ne soit pas tenté de la présenter comme ayant des exigences excessives, car ce n'est vraiment pas le cas.

L'architecte communal ajoute que ce projet n'est pas simple d'un point de vue architectural, qu'il faut gérer la cohabitation entre les différentes instances judiciaires, qu'il y a beaucoup de délicatesses et qu'il n'y a pas une personne qui centralise le projet, qui rassemble et tranche. Pour l'instant, les besoins se sont additionnés, maintenant il va falloir simplifier et inventer, afin de faire diminuer la facture. Il pense avoir un projet définitif et une stratégie acceptable d'ici les vacances d'été. Le chef de dicastère note que si la facture a ainsi été augmentée, c'est aussi parce que certains éléments n'avaient pas été comptés au départ: le fait que le bâtiment doive être Minergie-P, le parking, ainsi que les surfaces de réserve.

Maison du Peuple et Abattoirs

L'architecte communal explique qu'une enquête concernant le potentiel des salles d'accueil et de spectacle de la région est en cours, en collaboration avec l'Université de Neuchâtel, et que cela servira de repère pour certaines choses. Pour la Maison du Peuple, il va s'agir de moderniser la grande salle, revoir l'accueil et la circulation. On a renoncé à avoir une cuisine professionnelle, mais plutôt un coin accueil traiteur. Un cahier des charges pour chaque zone a été fait. Le chef de dicastère note que la structure du bâtiment ne permet pas n'importe quoi, mais qu'on va faire plus que juste rénover l'existant.

Concernant les Abattoirs, ceux-ci doivent d'abord être complètement nettoyés avant de commencer le processus de réaffectation.

La Passerelle

Le projet définitif est actuellement terminé. Cela a pris du temps en raison des négociations avec les CFF, qui sont toujours compliquées, notamment au niveau des lignes de contact. La Voirie a souhaité une passerelle fermée pour des questions d'entretien, et il a été décidé de mettre du treillis sur les côtés. Le Conseil général recevra une demande de crédit, en principe avant l'été 2014. Le coût de la passerelle est devisé à CHF 5'000'000.-, le montant définitif dépendra de la finalisation des

négociations avec les CFF. La Confédération participera à hauteur de CHF 750'000.- par le biais du projet d'agglomération et les CFF à hauteur de CHF 250'000.-, ce montant ayant été négocié dans le cadre du Plan spécial Le Corbusier. Une participation de l'Etat a également été demandée.

Un-e commissaire se demande si cette passerelle est vraiment utile. Le chef de dicastère répond que cette liaison est primordiale pour relier le sud de la Ville et notamment le futur centre sportif des Mélèzes. L'architecte communal fait remarquer que la vue sera magnifique depuis la passerelle et que ce serait très agréable pour les visiteurs également.

Le Parking Sud

Les études géologiques et de trafic ont démontré la faisabilité de ce parking. Pour pouvoir construire, il faudra mettre en zone le terrain nécessaire; une surface équivalente devra être remise en zone agricole selon la nouvelle LAT. La mise en place de la politique de stationnement est une condition de base pour pouvoir lancer le concours d'entreprise totale. Finalement, la Confédération va probablement demander une compensation sur domaine public des places de parc qui seront construites dans le parking. Un-e commissaire fait remarquer les risques de référendum selon la politique de stationnement. Le chef de dicastère aimerait bien que les discussions aient lieu en amont.

755 SUE Urbanisme

Aucune remarque.

813 SUE Environnement

Un-e commissaire note la baisse des revenus des patentes et demande s'il s'agit d'une tendance générale. C'est le service du domaine public qui s'occupe de cela, le service n'a pas de vision globale, mais la tendance semble se confirmer.

Un-e commissaire est content de la baisse des charges, mais ceci est dû au transfert vers le SIS des charges de personnel.

150 Transports

Un-e commissaire se souvient qu'il avait été prévu que la participation aux transports publics régionaux augmente, et voit que ce n'est pas le cas. La Ville n'a pas pris sur ce calcul du Canton. L'important est de continuer à

avoir un poids pour exiger un certain confort dans les transports publics. Le Canton s'est désengagé d'un bout du financement de la ligne 5, pendant que les entreprises veulent des cadences à 10mn. Il faudra définir ce que la Ville veut et peut faire dans ce domaine.

Un-e commissaire se demande si les parkings extérieurs sont bien utilisés. L'idée est de coupler le billet parking et transN.

La rapporteuse
Lucie Marchon