



## Rapport du Conseil communal

**à l'appui d'une demande de crédit d'engagement de  
CHF 1'950'000.- TTC pour la réfection totale et  
l'agrandissement des ascenseurs de la Gare à la rue du  
Commerce 30 dont CHF 700'000.- d'investissement net**

(du 17 janvier 2018)

### au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,  
Mesdames les conseillères générales,  
Messieurs les conseillers généraux,

#### **Préambule**

En date du 7 février 2017, le Conseil communal sollicitait auprès de votre autorité un crédit de CHF 1'250'000.- pour la réfection totale des ascenseurs de la Gare. Le 1<sup>er</sup> juin, le Conseil communal informait votre Conseil du report d'une année de cet investissement inscrit au budget 2017. Ce courrier, qui exposait les raisons du choix du Conseil communal, fut adressé aux Conseillers généraux le lendemain de la séance de la commission des infrastructures, de l'urbanisme et de l'énergie (INFRUEN) qui s'est tenue le 31 mai 2017. Dès lors, si vous souhaitez des informations plus étayées, nous vous proposons de vous référer non seulement au rapport du Conseil communal à l'appui d'une demande de crédit d'engagement de CHF 1'250'000.- TTC pour la réfection totale des ascenseurs de la Gare à la rue du Commerce 30 du 18 janvier 2017, mais également au courrier susmentionné (annexes 1 et 2).

## **Histoire d'un report**

Si au moment de la présentation du premier rapport à votre autorité, soit en février 2017, le projet avait été dûment soumis aux CFF (notamment à la branche Infrastructures) afin qu'ils puissent se prononcer sur les aspects techniques et donner toutes les autorisations idoines, il est apparu une difficulté lorsque la Ville, dans les semaines qui ont suivi, a sollicité une participation de CFF Infrastructures au financement du projet. En effet, la condition essentielle à la prise en considération financière du projet par CFF Infrastructures est le respect de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand).

Or, cette loi a donné lieu à plusieurs ordonnances d'application dont celle sur les transports publics (OTHand) et celle sur le logement et les locaux construits, reprise sous la forme d'une norme SIA (SIA 500-2009 Bâtiment, génie civil ou SN 521 500). Ces deux documents divergent quant aux dimensions de longueur et largeur intérieures d'une cabine d'ascenseur.

La différence principale de longueur repose sur une réalité fondamentale :

- le moyen de transport public doit pouvoir être accessible aisément à une personne en fauteuil roulant motorisé tant à l'entrée qu'à la sortie. La Disposition d'Exécution de l'Ordonnance sur les Chemins de Fer (DE-OCF) demande donc une profondeur de cabine de 210 cm et au minimum 180 cm;
- la norme SIA 500-2009 préconise une dimension de longueur minimum de 140 cm, partant du fait que l'utilisation d'un matériel encombrant par la personne handicapée n'est plus nécessaire une fois atteint le hall d'entrée de son lieu de travail ou logement.

De fait, la cote minimum stipulée par la DE-OCF devait être respectée pour que nos ascenseurs puissent être considérés par les CFF Infrastructures comme "installation de transport public" et qu'ainsi CFF Infrastructures puissent participer au financement. Aussi, au terme d'une négociation empreinte d'un excellent esprit de collaboration, CFF Infrastructures ont accepté de subventionner la

réfection des ascenseurs selon les normes décrites ci-dessus à hauteur de CHF 1'000'000.-; ce montant venant s'ajouter à la subvention par CFF Immobilier de CHF 250'000.-.

### **Le nouveau projet**

Afin de vérifier si de telles exigences pouvaient trouver place dans cette rénovation projetée, CFF Infrastructures ont admis la nécessité d'une étude complémentaire et ont accepté de la financer. Un mandat fut donc confié au Service des bâtiments et du logement (SBL) en collaboration avec un bureau d'ingénieurs civils de la place.

Cette étude, entreprise durant le mois d'avril 2017, a abouti à une proposition aux mandants d'une solution réaliste d'un ouvrage remanié répondant au nouveau cahier des charges. Ce nouveau projet consiste en la démolition totale de la face nord de l'ouvrage sur les 20 mètres de hauteur puis la construction d'un nouveau mur de soutènement 70 cm plus au nord. La réflexion concernant les mouvements de terre du talus a été essentielle. Le procédé de mise en œuvre retenu est inspiré de la construction de piles de pont. Il s'agit d'édifier une "paroi berlinoise". Ce procédé permet de réduire considérablement l'emprise et le volume du terrassement tout en assurant la stabilité du talus. La proximité des lignes de contact de la voie 7 exigera le respect de mesures de sécurité édictées par les CFF.

Ce nouveau projet architectural développé au SBL avec l'appui du bureau d'ingénieurs civils GVH est accompagné d'une évaluation des coûts concluant à un montant total de réalisation de CHF1'950'000.-.

De surcroît, il est nécessaire de déposer une nouvelle demande de permis de construire.

### **Planification et organisation**

La convention n° 26'877 du 10 octobre 1980, liée à la prolongation du passage inférieur et à la création d'un bâtiment avec escalier et ascenseurs, a été adaptée par les CFF et approuvée par la Ville. L'avenant n°1 à ladite convention définit et stipule le cadre, l'organisation et la contribution des CFF au projet. Il est à noter que la propriété du passage inférieur reviendra aux CFF, tandis que les

ascenseurs et escalier restent celle de la Ville de La Chaux-de-Fonds. Ce document a été signé par les deux parties le 23 novembre 2017 (annexe 3).

Si le permis de construire est délivré au début du printemps 2018, les travaux, sauf imprévu (opposition ou recours selon la loi sur les marchés publics), pourraient débuter en mai pour remise en service de l'installation à la fin de l'année. Achèvement complet prévu pour le printemps 2019 selon les conditions météorologiques.

### **Estimation du Coût des travaux**

L'estimation du coût des travaux au stade de l'avant-projet est basée sur des calculs confirmés par des spécialistes. Selon la norme SIA 102-2003 le degré de précision est de +/- 20% pour les lots génie civil et de +/-10% pour ceux du bâtiment.

<b>CFC</b>	<b>Description</b>	<b>Montant total TTC (CHF)</b>
<b>CFC 1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	
113	<i>Installation chantier, échafaudages</i>	<b>127'970.-</b>
113	<i>Protections haut de talus</i>	<b>7'560.-</b>
117	<i>Démolition sciages</i>	<b>115'560.-</b>
164	<i>Terrassement blindage fouille</i>	<b>146'880.-</b>
172	<i>Etanchement d'ouvrage</i>	<b>26'200.-</b>
<b>CFC 2</b>	<b>Gros Œuvre</b>	
211	<i>Maçonnerie</i>	<b>116'100.-</b>
215	<i>Façade revêtement</i>	<b>104'200.-</b>
215	<i>Echafaudages intérieurs et extérieurs</i>	<b>36'000.-</b>
221	<i>Portes et fenêtres</i>	<b>49'000.-</b>
213	<i>Renforcement construction métallique</i>	<b>40'000.-</b>
225	<i>Réfection toiture</i>	<b>30'700.-</b>
227	<i>Façade traitement avant revêt. bois</i>	<b>21'500.-</b>
290	<i>Honoraires et frais (voir cfc 5)</i>	<b>0.-</b>

<b>CFC 2</b>	<b>Second œuvre</b>	
230	<i>Installations électriques</i>	<b>188'400.-</b>
240	<i>Ventilation</i>	<b>22'000.-</b>
250	<i>Installations sanitaires</i>	<b>41'900.-</b>
272	<i>Ouvrages métalliques avec vitrage</i>	<b>133'000.-</b>
281	<i>Revêtement de sol</i>	<b>29'000.-</b>
<b>282</b>	<i>Revêtement des faces intérieures</i>	<b>48'000.-</b>
<b>CFC 3</b>	<b>Ascenseurs</b>	<b>212'000.-</b>
<b>CFC 4</b>	<b>Aménagement extérieur</b>	<b>20'000.-</b>
<b>CFC 5</b>	<b>Honoraires + frais</b>	
591	<i>Honoraires architecte (interne SBL)</i>	<b>82'800.-</b>
592	<i>Honoraires ingénieur civil (externe)</i>	<b>118'800.-</b>
599	<i>Divers frais</i>	<b>10'500.-</b>
<b>CFC 6</b>	<b>Réserve amiante – PCB – Plomb</b>	<b>10'000.-</b>
<b>CFC 7</b>	<b>Divers et imprévus (env 10%)</b>	<b>150'280.-</b>
<b>CFC 9</b>	<b>Intervention artistique</b>	<b>61'650.-</b>
	<b>Total TTC</b>	<b>1'950'000.-</b>

### **Objectifs principaux de la rénovation**

Les objectifs d'amélioration recherchés ne diffèrent pas du projet précédent, soit :

- sécurité du lieu;
- accessibilité aux personnes à mobilité réduite, aux cyclistes et aux poussettes;
- entretien du bâtiment;
- esthétique générale;
- gestion de l'énergie.

## **Gestion de la connexion pendant les travaux**

L'organisation des travaux dans le bâtiment existant engendrera une période de fermeture totale au public pour sa sécurité et celle des intervenants. L'estimation est de 8 à 9 mois pour une durée totale du chantier de 10 à 12 mois.

Parking CFF: le couvert à voitures actuel sur la rue du Commerce sera temporairement inaccessible à la clientèle CFF ainsi que les véhicules Mobility qui y sont parqués. Une solution de remplacement sur le site de l'îlot A du quartier le Corbusier est à l'étude.

### **Subventions**

La participation financière et le plan de paiement font partie intégrante de l'avenant à la convention n° 26'877 : "*CFF s'engage à verser à la Commune de la Chaux-de-Fonds la somme forfaitaire de CHF 1'250'000.- entre la fin décembre 2018 (CHF 1'000'000.-) et fin décembre 2019 au plus tard (CHF 250'000.-).*

### **Charges de fonctionnement**

Les futurs frais de fonctionnement devraient permettre une économie annuelle de CHF 10'000.- environ, hors amortissement. Les postes concernés sont ceux des contrats d'entretien technique, la consommation électrique et le nettoyage quotidien facilité.

## **Respect des lignes prioritaires fixées par le rapport de stratégie globale de législature**

Ce projet est explicitement exposé dans le rapport relatif à la stratégie globale 2016-2020 au chapitre 6, §3.

## **Conséquences sur les finances**

Les dépenses totales s'élèvent à CHF 1'950'000.-. Viendront en déduction de ce crédit, CHF 1'250'000.- représentant la participation des CFF. Le coût net pris en compte pour le calcul de la charge financière annuelle est de CHF 700'000.-. Ces montants sont inscrits dans le budget 2018 des investissements.

En application des taux ressortant du Règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des communes (RLFinEC), la charge financière est calculée sur un taux d'amortissement moyen de 3.3 % (30 ans).

Les intérêts sont calculés au taux moyen des emprunts de la Ville de 2.5 % sur la moitié de l'investissement.

Amortissement : CHF 700'000.- x 3.3 % :	CHF	23'100.-
Intérêts 2.5 % sur la moitié des dépenses nettes estimées à charge de la Ville :	CHF	8'750.-
Soit une charge annuelle moyenne de :	CHF	31'850.-

### **Conséquences sur les ressources humaines**

Les prestations d'architecte pour le développement du projet, la demande de permis de construire ainsi que la surveillance de chantier seront assurés par le SBL sans conséquence sur l'effectif. Il n'y a pas d'incidence sur les prestations de conciergerie.

### **Collaboration intercommunale**

Néant

### **Éléments relatifs au développement durable**

#### a) Aspect environnemental

Cette réfection constitue une contribution à l'amélioration des déplacements pour la mobilité douce. Le projet est intégré dans et autour du bâtiment existant et évite ainsi la démolition et la reconstruction de l'objet, réduisant les énergies grises néfastes à l'environnement. Les nouveaux équipements sont à basse consommation électrique. L'éclairage artificiel sera également à basse consommation (LED).

#### b) Aspect social

Cette rénovation favorisera les échanges des citoyens et rendra plus accessibles les lieux et établissements publics entre le sud et le nord. En outre, cette infrastructure est durablement conforme à la LHand.

#### c) Aspect économique

Les travaux seront mis en soumission selon la réglementation des marchés publics. La réfection du bâtiment favorisera l'accessibilité aux commerces du centre-ville. Une réduction des frais de fonctionnement est espérée.

Ce rapport a été soumis à la Commission de gestion des infrastructures, de l'urbanisme et de l'énergie, lors de sa séance du 16 janvier 2018, qui l'a préavisé favorablement à l'unanimité des membres présents.

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

Le président                      La chancelière a.i.

Théo Huguenin-Elie   Sarah Steinweg Clark

**Annexes :**

- Annexe 1 : Rapport du CC au CG du 18 janvier 2017
- Annexe 2 : Courrier au CG du 1<sup>er</sup> juin 2017
- Annexe 3 : Convention CFF du 23 novembre 2017
- Annexe 4 : Vue aérienne
- Annexe 5 : Plan entrée rue du Commerce
- Annexe 6 : Plan paliers 3-4
- Annexe 7 : Plan accès sous voies
- Annexe 8 : Coupe

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

Vu un rapport du Conseil communal  
Vu le préavis de la Commission de gestion des infrastructures, de  
l'urbanisme et de l'énergie

arrête:

**Article premier.-** Un crédit de CHF 1'950'000.- est accordé au Conseil communal pour la réfection totale des ascenseurs de la Gare à la rue du Commerce 30.

**Article 2.-** Les participations financières des CFF viendront en déduction du présent crédit.

**Article 3.-** Ce crédit figurera au compte des investissements.

**Article 4.-** L'investissement est amorti au taux de 3.3 % (30 ans).

**Article 5.-** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

**Article 6.-** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente

Maria Belo

Le secrétaire

Sven Erard

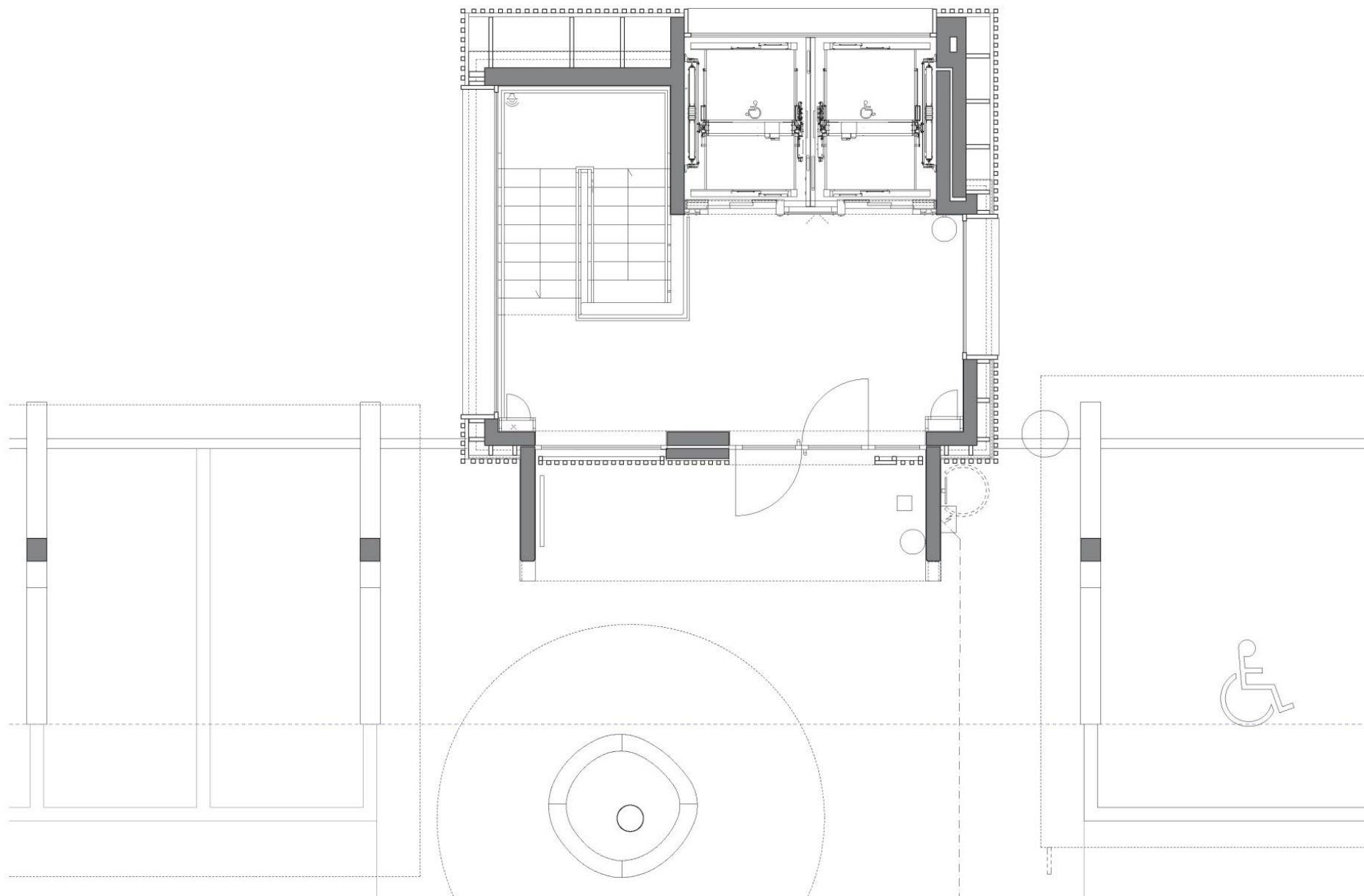
**Annexe 4**

Vue aérienne



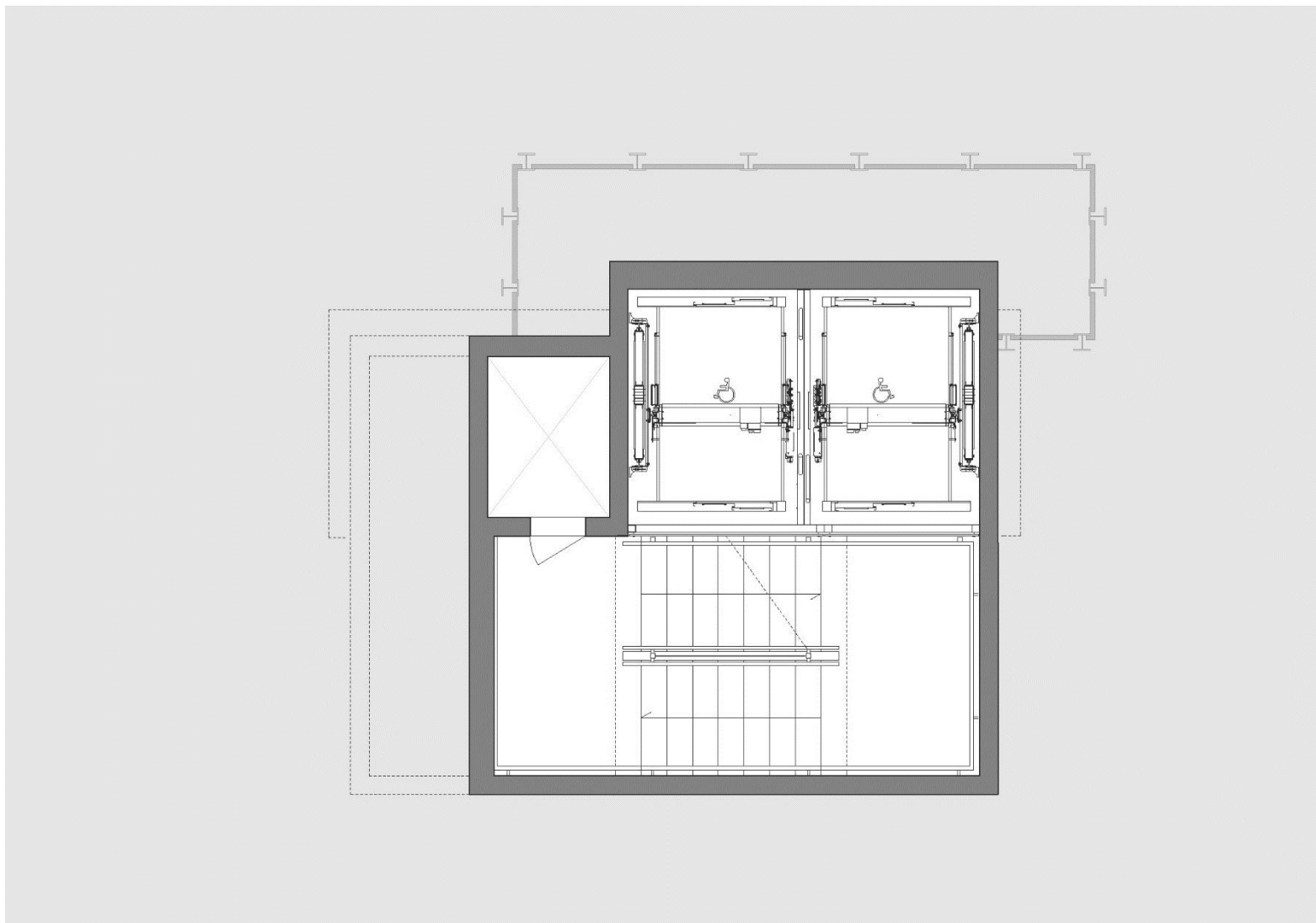
**Annexe 5**

Plan entrée rue du Commerce



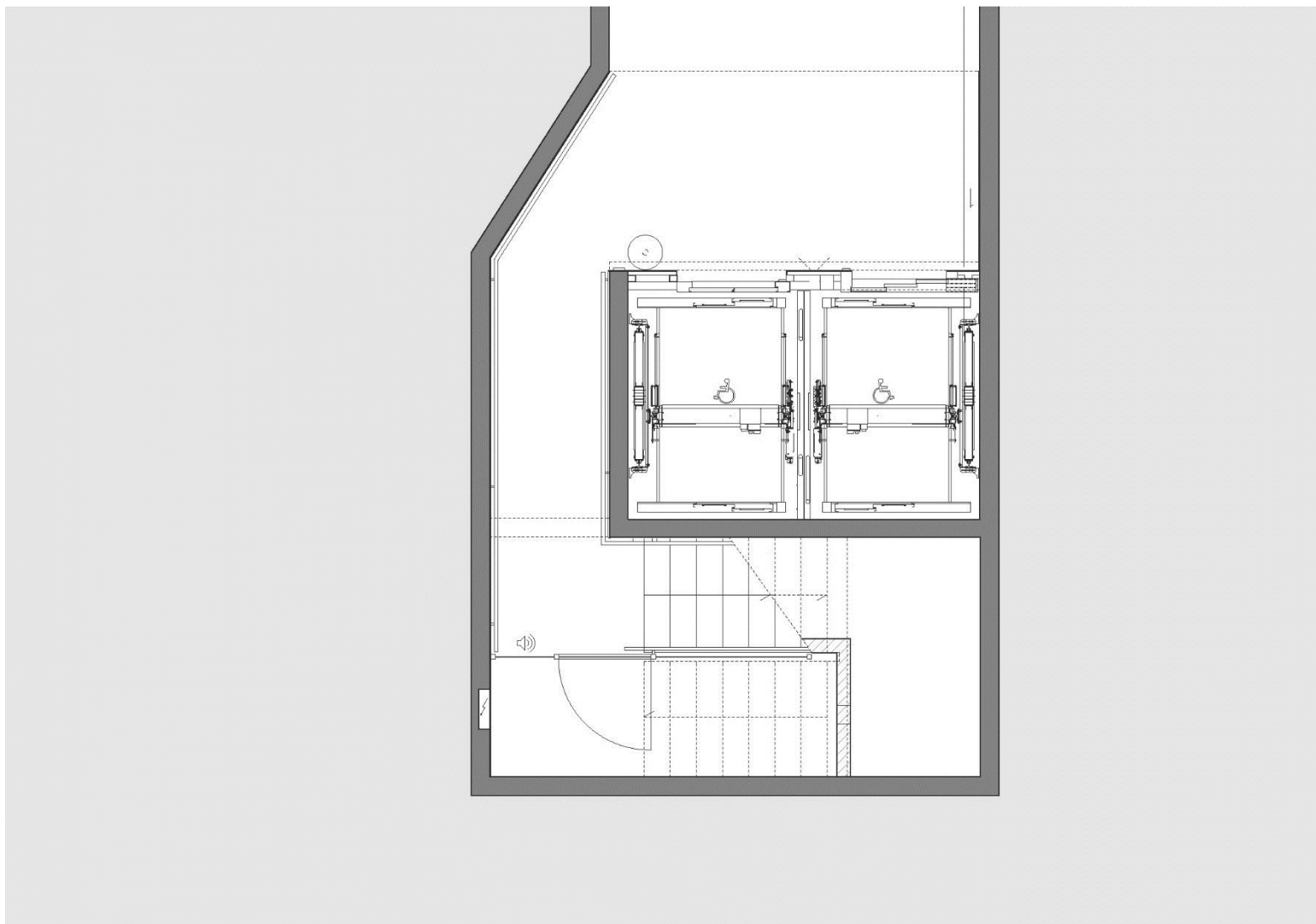
**Annexe 6**

Plan paliers 3-4



**Annexe 7**

Plan accès sous voies



**Annexe 8**

Coupe

