



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui de deux arrêtés portant sur

- 1) une demande de crédit de Fr. 530'000.- pour l'équipement et l'accès au terrain de la société IGESA SA
- 2) une demande de crédit de Fr. 500'000.- pour l'acquisition d'une servitude portant sur la mise à disposition de places de parc couvertes et non couvertes en zone industrielle.

(du 8 février 2001)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Préambule

Depuis de nombreuses années, IGESA SA n'exploite plus le terrain en sa possession en zone industrielle. Aujourd'hui, deux projets de qualité sont destinés à être implantés sur ce site. Or, les activités qui y seront déployées nécessitent un nouvel aménagement, tant en ce qui concerne les accès que le stationnement. Les besoins ont été déterminés de concert avec les constructeurs ainsi que les services techniques communaux. Les délais de réalisation très courts nous imposent de solliciter dès aujourd'hui votre conseil. Même si tous les éléments ne sont pas connus actuellement, nous avons pu établir un avant-projet d'équipement et le deviser pour une partie de l'équipement de la zone.

Il est à noter que la partie nord de l'ancien site IGESA a été placée, dans le cadre du Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), en *zone de protection communale*. Un projet de réaménagement de ce secteur prévoit la création d'un nouvel étang. Une demande de crédit vous sera soumise prochainement pour ce projet, lequel dépend partiellement des constructions faisant l'objet du présent rapport. La dimension du nouvel étang est en effet subordonnée à la construction des futurs bâtiments industriels dans la mesure où il pourrait recevoir les eaux claires de leurs toitures.

Projets de construction

A. PRÉCIMET

Leader de la transformation des métaux pour l'habillement horloger, le Groupe PX s'appuie sur un savoir-faire et des compétences uniques. Il réunit des entreprises aux activités complémentaires. Le Groupe PX a son siège à La Chaux-de-Fonds et fête cette année ses 25 ans d'existence. Il occupe plus de 400 collaborateurs en Suisse, en France et en Malaisie. L'essentiel des employés du groupe se trouve à La Chaux-de-Fonds.

Précimet fait partie du Groupe PX et est spécialisée dans les produits issus des métaux fins. La société occupe une centaine de collaborateurs. La vocation première de Précimet est de servir le marché horloger. Elle livre des produits pour les marques les plus prestigieuses. Actuellement le secteur horloger représente le 80% de la production de Précimet qui souhaite poursuivre son développement dans ce domaine. Cependant, la firme cherche également à diversifier ses activités afin de moins dépendre du seul secteur horloger. Ainsi, elle a pour ambition de gagner des parts de marché dans des domaines industriels susceptibles d'utiliser ses compétences, à savoir l'automobile, le médical, l'appareillage, etc. Précimet s'est déjà engagé dans cette voie et a rencontré quelques succès. Par exemple la firme Braun l'a sollicitée pour développer et produire un élément de son nouveau thermomètre électronique.

Depuis plusieurs années, la constante expansion des activités de Précimet l'a contrainte à une dispersion sur cinq sites de production différents. Outre l'aspect peu pratique de cette situation et les coûts supplémentaires qu'elle engendre, la surface dévolue à la production ne permet plus de développer les activités de l'entreprise. De plus, la croissance des activités et des affaires des autres sociétés du Groupe PX (notamment de Précinox, qui partage actuellement les mêmes locaux), entraîne des besoins de surfaces supplémentaires.

Précimet souhaite donc acquérir un terrain pour y construire un bâtiment industriel et s'est approchée de la Commune à cette fin. Aucune parcelle propriété de la Ville ou du Canton ne répondait aux besoins de l'entreprise. Par contre, une parcelle appartenant à IGESA SA, société dont les actions sont détenues par les Villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds remplissait tous les critères d'implantation du nouveau bâtiment. Ce choix a été ratifié par le Conseil d'administration d'IGESA.

B. PARKING

Depuis quelques années déjà, la zone industrielle située à proximité de Polyexpo et du site IGESA présente un problème chronique de manque de places de stationnement. Le Groupe Ismeca s'est considérablement renforcé et a engagé de nombreux collaborateurs. Cette entreprise fait actuellement face à un manque de places de stationnement, malgré l'encouragement à l'utilisation des transports publics. En effet, Ismeca offre l'abonnement de bus à ses employés renonçant à se rendre au travail en voiture. De même, le complexe Techarea se développe, et la construction du troisième module a débuté récemment. Outre cette demande accrue de places de stationnement en journée, le besoin en dehors des heures de fonctionnement des entreprises est également fort lorsque des manifestations sont organisées à Polyexpo.

Face à cette situation le Conseil communal a provisoirement aménagé le site IGESA afin de résoudre le problème. Cette solution ne sera plus effective dès que les travaux de construction du SIS auront débuté. Il faut également signaler que le parcage, parfois toléré, le long de la rue Louis-Joseph-Chevrolet ne sera plus possible lorsque cette dernière formera l'accès à la route principale H20. Enfin, le trafic dans la zone industrielle, qu'il s'agisse de transport privé, de camions de livraison ou de transport public s'est intensifié et va encore se développer parallèlement à l'installation de nouvelles entreprises et institutions.

Sollicité pour résoudre les problèmes de stationnement dans la zone, le Conseil communal a demandé à Précimet d'envisager de réserver le rez-de-chaussée de son futur bâtiment industriel à l'usage de parking. Cette dernière est entrée en matière. En plus de la construction d'un parking, nous avons globalement négocié avec Ismeca qui s'est engagée à mettre à disposition du public en dehors des heures de travail les places qu'elle possède aux alentours de son bâtiment.

La solution trouvée permet une utilisation rationnelle du sol et des structures existantes. Elle offre également des garanties quant à l'avenir.

C. SIS

Dans sa séance du 31 octobre 2000, votre Conseil adoptait le rapport du Conseil communal pour la mise en place du Service d'Incendie et de Secours (SIS). Dans le chapitre décrivant les sites retenus pour l'implantation de ce futur bâtiment, il précisait que le terrain IGESA avait été finalement retenu et que ce choix avait été ratifié par le Conseil communal et par la cheffe du DJSS.

Depuis cette date, les activités du groupe de travail chargé du développement du projet se sont poursuivies. Le concours d'architecture a été lancé le 8 janvier et les concurrents ont pu s'inscrire jusqu'au 24 janvier. L'importante participation (environ 65 bureaux) démontre l'intérêt du programme, du lieu et de son environnement.

Rappelons que cette future construction abritera sous un même toit le SIS proprement dit, qui regroupe le service du feu et le service d'ambulances, la Police cantonale et les juges d'instruction.

Lors de l'élaboration du programme et règlement de concours, il est très vite apparu que l'organisation des accès au bâtiment revêtait une grande importance compte tenu du nombre et surtout de la disparité des utilisateurs et des visiteurs. En effet le SIS exige des capacités de sorties rapides et sans obstacles pour ses véhicules qui sont pour la plupart d'assez grandes dimensions, la Police cantonale a des exigences similaires, pour des véhicules plus petits mais avec une plus grande fréquence. Quant aux juges d'instruction, l'accessibilité du public est un élément important tout comme pour certains services de la Police cantonale. Relevons en outre que l'implantation du SIS nécessitera la suppression de la digue centrale contenant les conduites d'eau et de gaz.

D. ACCES

Pour ces raisons, il a été décidé de diviser les accès en deux catégories - urgences et public - et de concevoir du côté Ouest de la parcelle, depuis un carrefour giratoire les entrées et sorties du SIS et des véhicules d'urgence de la Police cantonale et du côté Est les accès plutôt « publics » du bâtiment (visiteurs et personnel).

Les accès pour la desserte de la parcelle voisine destinée à l'entreprise Précimet se superposent particulièrement bien à l'organisation qui vient d'être décrite puisque les accès de livraisons à l'entreprise (3 à 4 véhicules lourds par jour) pénétreront par l'intermédiaire du giratoire du côté Ouest et les accès visiteurs et personnel du côté Est en empruntant la route à construire depuis la rue Louis-Joseph-Chevrolet. L'accès au parking couvert qui sera réalisé sous l'entreprise se fera également par cette même route. Le trafic généré par ce parking ne perturbera ainsi d'aucune manière le fonctionnement technique et d'urgence du SIS.

Cette route de desserte en Est sera équipée d'un trottoir suffisamment large pour accueillir confortablement et en toute sécurité les usagers piétons du parking qui se rendront, dans leur grande majorité soit à l'entreprise ISMECA soit à Polyexpo.

Tant que le projet SIS n'a pas revêtu une forme architecturale, il est impossible de définir avec plus de précision les raccords et les relations entre les différents accès ; il en est de même pour le projet de construction Précimet pour lequel seul le principe d'implantation a été défini.

Lorsque le concours d'architecture aura été jugé (mi-mai 2001) et que le projet aura reçu l'accord des maîtres d'ouvrage, il sera possible, en prenant en compte le projet définitif Précimet qui aura été déposé entre temps à la Police des constructions, de mettre en œuvre le dossier d'exécution pour l'ensemble des routes et voies d'accès nécessaires aux deux parcelles.

Les travaux pour la construction du SIS devraient démarrer au printemps 2002 pour s'achever en principe en été 2003 ; c'est donc à cette date que l'ensemble des accès devra être opérationnel.

Pour ce qui concerne l'entreprise Précimet les délais sont beaucoup plus courts puisque l'usine doit être en activité en novembre de cette année. C'est pourquoi il est impératif de régler immédiatement les accès.

Dans l'intervalle de la construction du SIS, tous les accès depuis l'Ouest pourront s'effectuer de manière provisoire; le détail de ceux-ci sera étudié simultanément au développement et à l'exécution du projet.

Equipement de la zone industrielle

Travaux à effectuer et investissement

Route d'accès en Est, trottoir et éclairage public

Collecteur d'évacuation des eaux de la route. Cet ouvrage permettra l'évacuation des eaux usées des futurs bâtiments sur le terrain Igesa.

Route d'accès en Est	Fr. 380'000.-
Collecteur	Fr. 150'000.-
	<hr/>
Total	Fr. 530'000.-

Financement

L'ensemble des travaux prévu sera financé par la Commune. Une part proportionnelle de ces dépenses sera facturée aux propriétaires des terrains en tenant compte du degré d'utilisation des équipements par les bénéficiaires de ceux-ci, en application du règlement concernant l'équipement des terrains constructibles.

L'amortissement de cet investissement au taux de 2,5 % grèvera annuellement le budget de fonctionnement de la Ville de Fr. 13'250.-

Acquisition d'une servitude

La construction d'un parking couvert de 188 places sous l'usine Précimet aura un coût total d'environ Fr. 2'200'000.- Ce montant sera pris en charge par Précimet et Ismeca qui partageront l'usage du parking durant les journées en semaine. La Ville pourrait, si votre Conseil l'y autorise, acquérir une servitude portant sur l'usage public des 188 places de ce parking ainsi que des quelques 200 places déjà propriété d'Ismeca, le soir et le week-end. Cette solution permettra non seulement aux entreprises d'offrir des places en suffisance à leurs employés mais également d'accueillir les visiteurs des manifestations se déroulant à Polyexpo. La durée de la servitude serait la même que celle du droit liant Précimet et Igesa, c'est-à-dire 70 ans. La servitude au profit de la Commune sera inscrite au registre foncier.

Conclusions

Le nouvel aménagement du site Igesa permettra l'utilisation de près de 21'000 m² de terrain industriel. Les projets présentés offrent de réelles perspectives de développement du tissu économique d'une part et des infrastructures régionales d'autre part. De plus, la résolution du problème de stationnement dans la zone est une nécessité pour poursuivre un développement harmonieux.

Afin de pouvoir démarrer les travaux d'accès et du parking, le Conseil communal vous propose, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, d'accepter les deux demandes de crédit qui vous sont soumises et qui font l'objet des deux arrêtés suivants:

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

**vu un rapport du Conseil communal
arrête:**

Arrêté N° 1

Article premier.- Un crédit d'investissement de Fr. 530'000.- est accordé au Conseil communal pour l'équipement d'un accès au site Igesa.

Art. 2.- L'investissement sera amorti au taux annuel de 2,5%.

Art 3.- La dépense sera comptabilisée au compte des investissements.

Art. 4.- Les contributions d'équipement viendront en déduction du présent crédit.

Art. 5.- Tous pouvoirs sont accordés au Conseil communal pour procéder aux transactions immobilières nécessaires découlant de l'exécution desdits travaux.

Art. 6.- Le Conseil communal est autorisé à se procurer, éventuellement par la voie de l'emprunt, les moyens nécessaires à l'exécution du présent arrêté.

Art. 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté N° 2

Article premier.- Un crédit d'investissement de Fr. 500'000.- est accordé au Conseil communal pour l'acquisition d'une servitude portant sur la mise à disposition de places de parc couvertes et non couvertes en zone industrielle, sur les biens-fonds 3515, 3516, D4224, D4250, du cadastre des Eplatures, propriétés d'ISMECA SA, et sur les terrains propriétés de IGESA SA au lieu-dit "Sur les Sentiers" cadastre des Eplatures.

Art. 2.- L'investissement sera amorti au taux annuel de 2 %.

Art 3.- La dépense sera comptabilisée au compte des investissements.

Art. 4.- La servitude sera inscrite au Registre foncier.

Art. 5.- Tous pouvoirs sont accordés au Conseil communal pour procéder aux transactions immobilières nécessaires découlant de l'exécution desdits travaux.

Art. 6.- Le Conseil communal est autorisé à se procurer, éventuellement par la voie de l'emprunt, les moyens nécessaires à l'exécution du présent arrêté.

Art. 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire:
C. Stähli-Wolf

Le Président:
Chs Augsburgger