

Rapport de la sous-commission des comptes 2019

Dicastère de M. Théo Huguenin-Elie (DUBRE)

Composition de la sous-commission

Membres :	Monsieur Lionel Favre	UDC
	Monsieur Nathan Erard	POP
	Monsieur Daniel Surdez	PLR, rapporteur

Étant donné la situation particulière vécue cette année, la Suisse étant frappée par l'épidémie de Covid-19, la tenue de la réunion de la sous-commission a dû être annulée. Il a été demandé aux commissaires d'étudier les comptes et de transmettre d'éventuelles remarques par courriel. Le présent rapport rappelle brièvement la situation des comptes et des services pour chaque centre concerné. M. Théo Huguenin-Elie, conseiller communal, chef de dicastère, Mme Sarah Steinweg Clark, administratrice, ainsi que les chef-fe-s de services et responsables suivant-e-s, ont contribué à la rédaction des remarques ci-après :

- Centre 150 : Mme Sarah Steinweg Clark, pour le centre relatif aux transports
- Centres 200, 201, 210, 211, 212 et 240 : MM. Antoine Guilhen (architecte communal, chef de service) et Fernando Soria (administrateur) pour le service des bâtiments et du logement (SBL)
- Centres 250 et 755 : Mme Anne-Véronique Robert (responsable des permis de construire), MM. Philippe Carrard (urbaniste communal, responsable du secteur planification et aménagement du territoire) et Yanick Stauffer (responsable du secteur marketing urbain, commerce, immobilier et foncier) pour le service d'urbanisme, des mobilités et de l'environnement (SUME)
- Centres 701, 712, 720 et 721: MM. Pierre Schneider (ingénieur communal, chef de service) pour le Service technique (ST) incluant désormais la géomatique et Jacques Vidal (responsable de la station d'épuration des eaux - STEP)

Remarques générales

Le directeur du dicastère remarque que l'année 2019 a été une année chargée, durant laquelle il a pu compter sur un engagement exceptionnel de ses services, qu'il remercie. Il relève toutefois que le dicastère a dû faire face à plusieurs départs de collaborateurs très appréciés, dont notamment le responsable des aménagements urbains et le délégué au centre-ville. Aujourd'hui ces deux postes sont repourvus par des personnes au profil de grande qualité. En outre, en janvier 2020, le dicastère a dû faire face au décès subit du géomètre communal, collaborateur précieux et unanimement apprécié. Cette tragédie doit encore être digérée par l'équipe.

Les commissaires remercient les chefs des services passés sous revue pour leurs efforts financiers et le respect des budgets.

150 – Transports

La plupart des charges de ce centre ne sont pas maîtrisables puisqu'elles découlent de lois ou de conventions. Les revenus sont au final plus élevés que budgétés, notamment dû à l'achat et à la vente de davantage de cartes journalières CFF. Des coûts supplémentaires sont donc également enregistrés au 31300830, mais finalement la vente de cartes CFF reste légèrement bénéficiaire. En outre, une augmentation de la rétrocession de la taxe CO2 prélevée sur les combustibles fossiles tels que l'huile de chauffage ou le gaz naturel est également enregistrée. La tendance est à la hausse pour ce poste depuis plusieurs années.

200 - 201 - 210 - 211 - 212 - 240 – Service des bâtiments et du logement

Pour le secteur conciergerie, l'année 2019 a été à nouveau une année difficile. L'absentéisme toujours élevé a persisté et pesé sur le fonctionnement du secteur et son personnel. La gestion des achats, produits et matériels de conciergerie est toujours réalisée en fonction des budgets alloués. Ceux-ci ne donnant pas la possibilité d'anticiper le renouvellement du parc de machines, celui-ci présente des pannes fréquentes. Les départs et engagements de personnel sont toujours

soumis à des analyses de besoins. Cependant, les économies potentielles dans le secteur ont atteint leur limite et ne pourront pas aller plus loin. Le directeur du dicastère relève qu'il n'hésitera pas au besoin à solliciter un renforcement du secteur conciergerie.

La gestion des concierges des immeubles locatifs, reprise récemment par le SBL, demande également du travail d'analyse des situations particulières et d'accompagnement de ces employés. Les mêmes règles que pour les collaborateurs du patrimoine administratif sont appliquées.

Des chantiers d'importances diverses ont été menés durant l'année. La somme totale des contrats attribués directement aux entreprises s'est montée à CHF 10'782'000.–, répartis entre les patrimoines administratif et financier.

Au niveau des prestations, études et travaux, plusieurs dossiers ont été suivis, dont les principaux ont été:

Les ascenseurs de la Gare, l'enclos des loutres cendrées du Bois du Petit-Château ainsi que les travaux effectués sur le site des Anciens Abattoirs: réfection isolation et étanchéité de la toiture avec renouvellement des verrières, raccordement au CAD, nouvelle distribution de chaleur, éradication de la mérule. Dans la Halle principale : restauration des portes en bois au Nord transformées en issues de secours, réfection de la maçonnerie intérieure, ainsi que les aménagements extérieurs en collaboration avec le Service technique.

À noter également à la rue Louis-Agassiz 10-12-14 et 7-9-11 (locatifs), la réfection des façades et la pose de panneaux solaires thermiques. Au niveau de la gérance locative, il faut noter l'augmentation constante du taux de vacance des logements locatifs en ville de La Chaux-de-Fonds ces dernières années. En particulier pour les appartements de 3 pièces. En 2019, le taux de vacance moyen était de 3.58% en ville de La Chaux-de-Fonds et de 3.79% pour la région des Montagnes. En fin décembre 2019, le taux de vacance des appartements propriété de la Ville est de 3.3 %, donc sensiblement plus bas que la moyenne. Ces éléments augmentent la charge de travail des collaborateurs/trices, du fait que les locataires

déménagent plus facilement et saisissent plus souvent l'autorité de conciliation dans ce climat de détente du marché de la location.

Par exemple, la gérance a revu, à la demande du SCAS, l'entier de la perception des frais accessoires des immeubles pour personnes âgées de Châtelot afin de le moderniser conformément aux standards de location actuels. Malgré quelques contestations portant sur les ajustements à la hausse des loyers et des frais accessoires, un accord a pu être trouvé avec tous les locataires. La gestion de ces trois immeubles sera transférée du SCAS au SBL dès 2020.

Le site des Anciens Abattoirs muni de ses nouvelles infrastructures (WC, espace traiteur, sol à niveau, etc.), connaît une demande de location croissante. La rénovation de la Petite et de la Grande Salle de la Maison du Peuple donnent aussi satisfaction aux nombreux locataires des lieux.

Le millésime 2019 des Vins de la Ville est entièrement labellisé Bio. Son étiquette ambassadrice du patrimoine de la Ville avait comme thème la façade de Doubs 32, ancienne « usine Spielmann », fleuron du patrimoine horloger en cette année anniversaire des 10 ans à l'Unesco. Un Pinot Noir barrique a aussi été créé pour cette occasion. Depuis 2019, les Vins de la Ville sont également présents dans le cadre du Festin neuchâtelois pour un "mariage arrangé" avec un restaurant de la région. L'édition 2019 a eu lieu au restaurant du « Grand Sommartel ». Le Vin de la Ville et son concept rencontrent un succès grandissant auprès du public et des restaurateurs de la place.

250 – Foncier

Plusieurs ventes de terrains non prévues au budget expliquent notamment le meilleur résultat de ce centre: Capel 8a, DDP Prairie 28,25,30, Capel 62, terrain de l'ancien hôpital.

701 – Service technique / 712 – Constructions nouvelles

Depuis janvier 2019, le Service technique est séparé en trois secteurs d'activité; le génie civil et la signalisation (responsabilité reprise pour la signalisation et les marquages routiers de la Sécurité publique), la STEP et

la géomatique. Le désenchevêtrement des comptes 701 et 712, effectué au niveau des budgets, permet de bien séparer les travaux, imputés au 712, du fonctionnement du service imputé au 701.

Des réalisations remarquables ont notamment été conduites durant l'année par le secteur génie civil; l'élargissement du trottoir de la rue des Arpenteurs, le réaménagement avec pavage, nouvelle fontaine et mobilier urbain de la rue de l'Avenir entre la rue du Parc et la rue Numa-Droz, le réaménagement de la rue du Cygne et de la rue de la Serre en lien avec la construction du bâtiment "Ilot Vert", le réaménagement complet du parvis des Anciens Abattoirs et la zone 30 "Progrès".

La taxe d'équipement est proportionnelle au volume construit et, pour les constructions nouvelles, à la surface du bien-fonds. Elle n'est prélevée que lorsque les travaux commencent. Plusieurs projets d'importance ont été réalisés en 2019, notamment l'agrandissement du dépôt TransN, les transformations de l'Hôtel Club et des anciens moulins, expliquant en partie l'augmentation des taxes prélevées.

Concernant le secteur géomatique, un accent tout particulier a été mis sur le tissage de liens avec le Service de la Géomatique et du Registre Foncier (SGRF) du Canton de Neuchâtel et plus particulièrement le Système d'Information du Territoire Neuchâtelois (SITN). Il a été question de rechercher des synergies tant sur le mode organisationnel que des outils informatiques utilisés. Concrètement, en 2019, il a été question de débiter la migration des cartes publiées sur un géoportail communal sur celui géré par le SITN, ainsi que diverses formations. Une convention signée en automne 2019 (avec entrée en vigueur en janvier 2020) formalise cette collaboration.

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

Une baisse de la production de biogaz de 2019, liée à un problème de "moussage" des digesteurs observé à la fin avril, s'est prolongé jusqu'à début juillet, tant et si bien que la décision a été prise de vidanger et curer le digesteur primaire, puis de l'ensemencer avec des boues anaérobies provenant d'une autre STEP. Entre temps, une partie des boues à traiter a dû être transportée vers d'autres STEP du Canton. Ces problèmes de

"moussage" et le lent redémarrage de la digestion ont entraîné une perte de rendement des digesteurs durant cette période.

Plusieurs travaux particuliers ont été entrepris en 2019, notamment :

- La vidange du digesteur 1; Les problèmes de "moussage" ont retardé le projet de remplacement du CCF et de la microturbine. L'élaboration de l'appel d'offre n'a débuté qu'en début d'hiver.
- La poursuite de la numérisation en 3D des bâtiments de la STEP (BIM: "Building Information Modeling").
- Le démarrage des projets de traitement des micropolluants (avant-projet), d'augmentation de la capacité de dégrillage du bassin des eaux pluviales en fin d'année et finalement l'élaboration de l'appel d'offres pour le remplacement du système de supervision.

Certains projets ont cependant dû être repoussés, les problèmes de moussage ayant été très chronophages. Au final, le bon résultat réalisé par la STEP permet une attribution à la réserve plus grande que prévue.

755 – Urbanisme, mobilités et environnement

Les comptes reflètent notamment plusieurs aboutissements de projets importants réalisés en 2019: l'introduction de la monnaie locale (l'Abeille), le changement de flotte des anciens Velospot par des vélos hybrides ainsi qu'une Biennale du patrimoine horloger spéciale organisée dans le sillage du 10^e anniversaire de l'inscription à l'Unesco. Toutes les dépenses supplémentaires ainsi générées sont compensées, soit par des crédits complémentaires, soit par des économies sur les dépenses, ou par des sponsors supplémentaires. Au final, le résultat présenté par les comptes du SUME est proche du budget.

De nombreux dossiers d'envergure ont donc occupé le service. Dans le secteur planification et mobilités, ont notamment été poursuivis la révision du plan d'aménagement local, la planification et la réalisation de nombreux aménagements urbains de qualité (aux Anciens Abattoirs, sur le tronçon Serre-Numa-Droz de la rue de l'Avenir, la route cantonale 1320 à hauteur

du Grand-Pont), la mise en place de la nouvelle politique de stationnement en collaboration avec la Sécurité publique, le plan directeur partiel des mobilités (PDPM) lié au projet de contournement Est par la route principale suisse H18 ainsi que la réalisation de nouvelles zones 30 et pistes cyclables.

Au niveau des permis de construire, l'année 2019 a comptabilisé une légère augmentation (+ 10% env.) du nombre de permis de construire, d'autorisations et de sollicitations de tout genre par rapport à l'année précédente mais leur nombre reste, en moyenne et sur les dernières années, relativement stable.

Les délais réduits pour le traitement des permis de construire voulus par le législateur à l'introduction de SATAC 2 restent toujours difficiles voire impossibles à tenir. Selon une étude réalisée par le SAT, il s'avère que 90% des dossiers déposés sur SATAC 2 sont incomplets et pour la plupart intraitables à l'état de leur réception, constat confirmé dans le secteur. Un nouveau système est à l'examen et qui devrait remplacer SATAC 2 d'ici 2 ans et un guide des permis de construire est en état de rédaction par un groupe de travail organisé par le SAT et auquel nous sommes associés et qui devraient permettre aux professionnels de mieux assurer la qualité de leur dossier et ainsi favoriser leur délai de traitement.

Au niveau de l'immobilier et du foncier stratégique, le service a notamment suivi le concours d'investisseurs ayant débouché sur la sélection de projeteurs pour la valorisation de l'Ilot A du Corbusier. Le projet va de l'avant et un concours d'architecture sur invitation a été lancé au mois de décembre. Les résultats sont attendus pour le printemps 2020.

Suite à l'acquisition de la Ville, en 2018, de deux terrains pouvant accueillir 14 villas, 12 parcelles sont réservées et plusieurs projets de construction sont en pré consultation.

Le lancement de la monnaie locale "L'Abeille", a été effectué avec succès. Plus de 90 commerçants, restaurants, prestataires de services et de loisirs ont joué le jeu dès le départ et plus de 60 entreprises ont injecté près de CHF 120'000.- dans le système. La Ville quant à elle a offert une carte de CHF 50.- à chacun-e de ses employé-e-s y compris le corps enseignant. A

la fin décembre, plus de 4'400 cartes étaient en circulation pour un montant de plus de CHF 250'000.-.

Les interventions du secteur salubrité du service, sur plaintes de particuliers ou à la demande d'autres instances, ont donné lieu à 39 rapports. Sur les 39 cas d'insalubrité, le secteur a dû faire face à 11 nouveaux cas lourds. Le service est intervenu à 221 reprises pour procéder à la lutte contre les parasites de l'homme et des habitations, 21 interventions ont concerné la lutte contre les cafards. Le service a effectué 122 interventions pour éliminer les nids de guêpes.

Finalement, dans le cadre du 10^{ème} anniversaire de l'inscription de La Chaux-de-Fonds et du Locle au patrimoine mondial de l'Unesco, la chargée de la valorisation du patrimoine a organisé le samedi 29 juin la visite d'intérieurs secrets. De nombreux privés (plus de 40) ont accepté d'ouvrir leur porte pour faire découvrir l'intérieur de leurs appartements fermés au public en temps normal, une opportunité dont ont profité plus de 4'000 personnes.

Le rapporteur de la sous-commission

Daniel Surdez