



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à une demande de crédit de CHF 200'000.- TTC (eaux usées) et de CHF 52'000.- HT (eau potable) pour l'équipement du plan de quartier "Les Endroits Verts" et de CHF 345'000.- TTC pour l'équipement des plans de quartiers "Au Crêt ouest" et "Au Crêt est" (Crêt-du-Loche).

(du 1^{er} avril 2010)

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

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Préambule

Les Endroits Verts

Le plan de quartier (PQ) "Les Endroits Verts", situé au nord du boulevard des Endroits, a été sanctionné par le Conseil d'Etat le 2 novembre 2009. Le projet prévoit la construction de huit habitations individuelles.

Ce projet de construction en zone à bâtir à faible densité nous oblige à compléter l'équipement des parcelles comme le prévoit la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

Crêt-du-Loche

Les PQ "Au Crêt ouest" et "Au Crêt est", situés au Crêt-du-Loche, ont été sanctionnés par le Conseil d'Etat le 21 octobre 2009. Il est prévu de réaliser respectivement quatre et cinq habitations individuelles.

Ce projet de construction en zone à bâtir à faible densité nous oblige à compléter l'équipement des parcelles comme le prévoit la LCAT.

Equipement

Les Endroits Verts

Les équipements, à l'exception du réseau électrique, ne sont pas en bordure de la parcelle et doivent être complétés depuis le tourne-char du Chemin Perdu.

Les équipements à compléter sont :

- L'alimentation en eau potable;
- Le collecteur d'évacuation d'eaux usées;
- Le réseau TT;
- L'éclairage public;
- Les bornes hydrantes.

La présente demande de crédit concerne :

- La mise en place d'un collecteur pour l'évacuation des eaux usées;
- La pose d'une nouvelle conduite pour l'adduction de l'eau potable pour desservir la zone.

Il était prévu initialement la création d'un trottoir entre le Chemin Perdu et l'Hôtel des Endroits pour sécuriser cet axe fortement fréquenté par les piétons. Le projet global a été retiré des investissements 2010 et reporté à une date ultérieure en attendant le développement du PQ "Chemin Perdu nord".

Par la suite, dans les investissements figurant au programme 2010, nous avons prévu de refaire tout de même la chaussée, entre la jonction avec le Chemin Perdu et l'entrée au PQ "Les Endroits Verts". Cette option a finalement été abandonnée, en l'absence d'un projet validé. Ceci explique pourquoi nous avons passé de CHF 600'000.- inscrits dans les investissements à CHF 252'000.- finalement demandés.

Néanmoins, deux places d'évitement seront réalisées provisoirement entre "Les Endroits Verts" et Le Chemin Perdu afin de garantir la sécurité pour les différents usagers, en attendant le réaménagement complet du boulevard des Endroits.

Crêt-du-Loclc

Le projet prévoit :

- La prolongation du trottoir au sud de la rue du Crêt-du-Loclc jusqu'au bâtiment du Crêt-du-Loclc 40 (Hameau du Crêt). Ce trottoir permettra de sécuriser le trajet des habitants du quartier, en regard du trafic pendulaire et des convois de long-bois qui empruntent cette route. Une arborisation est prévue au sud de la rue.
- La prolongation du collecteur des eaux usées pour l'évacuation des eaux usées du futur quartier de villas.

Programme : Etapes et durée des travaux

Les Endroits Verts

L'équipement sera réalisé dans la totalité dès que les travaux de construction auront démarré sur les parcelles du PQ, mais au plus tôt dès l'entrée en force de l'octroi du crédit. Pour information complémentaire, des demandes de permis de construire pour deux habitations individuelles ainsi que pour la construction de la route d'accès au quartier sont en cours de procédure. Les 2 places d'évitement seront réalisées durant l'été, idéalement, durant les vacances scolaires.

La durée des travaux est estimée à 4 mois.

Crêt-du-Loche

L'équipement sera réalisé dans la totalité dès que les travaux de construction auront démarré sur les parcelles des PQ. Pour information, les permis de construire ont été délivrés pour l'ensemble des unités d'habitation en janvier 2010.

La durée des travaux est estimée à 3 mois.

La date de démarrage des travaux sur le collecteur sera convenue avec le promoteur.

La réalisation du trottoir nécessitant l'acquisition de terrain, la date de démarrage des travaux ne peut pour l'instant être définie.

Demande de crédit

Les Endroits Verts

Les investissements se composent comme suit :

	Montant
- Canalisation des eaux usées :	CHF 200'000.00
- Réseau d'eau potable :	<u>CHF 52'000.00</u>
Montant total :	<u>CHF 252'000.00</u>

Le secteur étant considéré comme partiellement équipé, la répartition des frais est établie sur les modalités de la contribution d'équipement définie dans le règlement relatif aux équipements et leur utilisation de la ville de La Chaux-de-Fonds.

Les équipements privés sont à la charge des futurs propriétaires des parcelles sur lesquelles sont érigées des habitations. Les conduites d'eau et d'électricité sont réalisées par la société Viteos SA.

Crêt du Locle

Les investissements se composent comme suit :

	Montant
- Trottoir :	CHF 245'000.00
- Canalisation :	CHF 40'000.00
- Arborisation :	CHF 30'000.00
- Emprises foncières :	CHF 15'000.00
- Frais de géomètre et de notaire :	<u>CHF 15'000.00</u>
Montant total :	<u><u>CHF 345'000.00</u></u>

Le secteur étant considéré comme partiellement équipé, la répartition des frais est établie sur les modalités de la contribution d'équipement définie dans le règlement relatif aux équipements et leur utilisation de la ville de La Chaux-de-Fonds. Le promoteur participera également au financement de la réalisation du trottoir, sur une longueur équivalente au PQ "Au Crêt ouest".

Les équipements privés sont à la charge des futurs propriétaires des parcelles sur lesquelles sont érigées des habitations. Les conduites d'eau et d'électricité sont réalisées par la société Viteos SA.

Dans le cadre de la convention signée avec le promoteur pour la participation financière de ce dernier à la réalisation du trottoir, il a également été réglé la question de la zone de verdure qui se situe en est du PQ "Au Crêt est". Le promoteur cède gratuitement cette zone de verdure d'environ 1'100 m² à détacher du bien-fonds 6854 du cadastre des Eplatures (voir annexe 1) à la ville qui pourra aménager ultérieurement une place de jeux pour les besoins du quartier et de l'école.

Respect des lignes prioritaires fixées dans le programme de législature

Les travaux prévus dans le cadre de la présente demande de crédit découlent des obligations de la commune en matière d'équipement de terrains constructibles.

Conséquences sur les finances

Les Endroits Verts

En application des directives établies par le Service des communes, la charge financière est calculée sur une durée d'amortissement de 40 ans pour les canalisations et de 20 ans pour l'eau potable, au taux moyen des emprunts de la ville de 3,2 %.

Le tableau suivant donne le détail financier (contributions exclues) :

Travaux Publics :

Canalisation :

Amortissement de 2,5 % sur CHF 200'000.- :	CHF	5'000.00
Intérêts 3,2 % sur la moitié de l'investissement :	CHF	3'200.00
Soit une charge annuelle de :	CHF	<u>8'200.00</u>

Eau Potable :

Amortissement de 5 % sur CHF 52'000.- :	CHF	2'600.00
Intérêts 3,2 % sur la moitié de l'investissement :	CHF	832.00
Soit une charge annuelle de :	CHF	<u>3'432.00</u>

La charge d'intérêt est déjà implicitement budgétée dès lors que l'investissement figure dans les crédits à solliciter en 2010, à hauteur de CHF 600'000.-.

Crêt du Locle

En application des directives établies par le Service des communes, la charge financière est calculée sur une durée d'amortissement de 50 ans pour l'arborisation, de 40 ans pour les trottoirs, les emprises foncières, les frais de géomètre et de notaire, et de 40 ans également pour les canalisations, au taux moyen des emprunts de la ville de 3,2 %.

Trottoir, emprises foncières, frais de géomètre et de notaire :

Amortissement de 2.5 % sur CHF 275'000.- :	CHF	6'875.00
Intérêts 3,2 % sur la moitié de l'investissement :	CHF	4'400.00
Soit une charge annuelle de :	CHF	<u>11'275.00</u>

Canalisation :

Amortissement de 2,5 % sur CHF 40'000.- :	CHF	1'000.00
Intérêts 3,2 % sur la moitié de l'investissement :	CHF	640.00
Soit une charge annuelle de :	CHF	<u>1'640.00</u>

Arborisation :

Amortissement de 2 % sur CHF 30'000.- :	CHF	600.00
Intérêts 3,2 % sur la moitié de l'investissement :	CHF	480.00
Soit une charge annuelle de :	CHF	<u>1'080.00</u>

La charge d'intérêt est déjà implicitement budgétée dès lors que l'investissement figure dans les crédits à solliciter en 2010.

Conséquences sur les ressources humaines

Les travaux seront mis en soumission sur invitation, selon la réglementation des marchés publics.

La surveillance des travaux sera réalisée par les Services techniques des Travaux publics et la société Viteos SA, avec l'appui d'un laboratoire pour le contrôle de la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre.

Collaboration intercommunale

L'équipement du PQ "Les Endroits Verts" et des deux PQ du Crêt-du-Loche, de par leur nature (origine-destination) est local. De ce fait, une collaboration intercommunale n'a pas de raison d'être.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

L'évacuation des eaux claires par infiltration sera privilégiée conformément à l'article 7 de LEaux et à l'article 3 de l'OEaux. Dans ce cas seules les eaux usées et le trop plein des eaux claires seront raccordés au réseau collecteur qui va vers la station d'épuration.

b) Aspect social

Les équipements servent à la construction de nouvelles habitations à même d'accueillir de nouveaux habitants dans des zones attractives.

Concernant le Crêt-du-Loche, la construction du trottoir accroîtra la sécurité des piétons.

c) Aspect économique

Les trois PQ permettront de répondre à une demande immobilière pour de l'habitation individuelle. Ces projets s'inscrivent dans le plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), gage du développement coordonné de la ville.

Ce rapport sera soumis à la Commission des Infrastructures lors de sa séance du 6 avril 2010.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter les arrêtés suivants.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :
Didier Berberat

La chancelière :
Muriel Barrelet

Annexe : plan de situation cadastrale (annexe 1)

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

Vu un rapport du Conseil communal
Vu le préavis de la Commission des Infrastructures et énergies

arrête :

Arrêté No 1

Article premier.- deux crédits, l'un de CHF 200'000.- TTC pour les eaux usées, et l'autre de CHF 52'000.- HT pour l'eau potable sont accordés au Conseil communal pour compléter l'équipement dans le cadre de la réalisation du plan de quartier "Les Endroits Verts".

Article 2.- Ces crédits figureront au compte des investissements.

Article 3.- L'investissement sera amorti au taux de 2,5 % pour les eaux usées et de 5 % pour l'eau potable.

Article 4.- Les subventions et contributions éventuelles viendront en déduction des crédits.

Article 5.- Le Conseil communal est autorisé à procéder aux transactions immobilières relatives aux travaux.

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

Arrêté No 2

Article premier.- Un crédit de CHF 345'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour l'équipement des plans de quartiers "Au Crêt ouest" et "Au Crêt est" (Crêt-du-Loche).

Article 2.- Ce crédit figurera au compte des investissements.

Article 3.- L'investissement sera amorti au taux de 2,5 % pour les trottoirs, y compris les emprises foncières, les frais de géomètre et de notaire, de 2,5 % pour les eaux usées et de 2 % pour la végétation.

Article 4.- Les subventions et contributions éventuelles viendront en déduction du crédit.

Article 5.- Le Conseil communal est autorisé à procéder aux transactions immobilières relatives aux travaux et à l'acquisition de la zone de verdure, à titre gratuit, environ 1'100 m² à détacher du bien-fonds 6854 du cadastre des Eplatures, propriété de M. Laurent Winkenbach.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président :	Le secrétaire :
Théo Bregnard	Pierre-André Rohrbach

