



LA CHAUX/DE/FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE  
UHRENMETROPOLE  
METROPOLI OROLOGIERA  
WATCHMAKING METROPOLIS

## Rapport du Conseil communal

**relatif à l'équipement de détail des bien-fonds 3025 et 6372 du cadastre des Éplatures, pour un montant de CHF 425'200.- TTC, dont un montant net à la charge de la Commune de La Chaux-de-Fonds estimé à CHF 128'680.- TTC**  
(du 6 avril 2011)

### au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

### Contexte

Dans le secteur du Crêt-du-Loclc, la Commune de La Chaux-de-Fonds est propriétaire du bien-fonds 3025 du cadastre des Éplatures. Ce dernier fait partie, avec le bien-fonds 6372 propriété de l'État de Neuchâtel, par son service de l'économie, d'un périmètre non encore équipé alors que les bien-fonds voisins (3026 et 6373) le sont déjà.

La réalisation des équipements de détail pour le périmètre non équipé permet de viabiliser les 2 bien-fonds concernés, dont celui prévu pour la déchetterie intercommunale.

Selon le règlement communal du 29 juin 2009 relatif aux équipements et leur utilisation, une part de 80 % du montant des travaux est supportée par les propriétaires concernés.

La présente demande de crédit couvre l'ensemble des travaux duquel sera déduite la participation du propriétaire du bien-fonds 6372 (État de Neuchâtel, service de l'économie), pour obtenir le montant net estimé à CHF 128'680.- à la charge de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

## **Description du projet**

Le projet d'équipement de détail des bien-fonds 3025 et 6372 du cadastre des Éplatures comprend les éléments suivants, à la charge de la collectivité et des propriétaires :

- **Route de desserte**

Partant de la rue du Crêt-du-Loche, la route de desserte reprend sur une centaine de mètres la géométrie de l'infrastructure existante, utilisée pour desservir l'entreprise Von Bergen (bien-fonds 3026). Sur ce tronçon, l'infrastructure routière est conservée, les travaux consistant à enterrer les nouvelles canalisations et conduites industrielles dans l'emprise de la chaussée, puis rétablir le revêtement bitumineux enlevé pour permettre l'excavation.

Plus au nord, une nouvelle route de desserte est aménagée, en droit de passage sur les bien-fonds 3026 (servitude existante), propriété de l'entreprise Von Bergen SA et 6373 (servitude à créer), propriété de Stryker Spine SA.

- **Évacuation des eaux claires et des eaux usées**

Un nouveau collecteur, d'un diamètre de 300 mm, sera implanté sous la route de desserte. Il récoltera les eaux usées et les trop-plein des systèmes d'infiltration des eaux de ruissellement des bien-fonds 3025 et 6372 (système unitaire).

- **Conduite d'adduction d'eau**

Une conduite d'adduction d'eau pour l'alimentation des bien-fonds 3025 et 6372 sera posée sous la route de desserte.

- **Éclairage public**

Il n'est pas prévu d'équiper la route de desserte d'un éclairage public. Néanmoins, une conduite industrielle en attente sera disposée sous la chaussée, de manière à pouvoir installer l'éclairage public en cas de besoin ultérieur.

## Devis des travaux

### Montant total TTC des travaux

Le montant des travaux, toutes taxes comprises, se décompose de la façon suivante :

Travaux préliminaires :	CHF	3'240.00
Installations de chantier :	CHF	12'960.00
Route de desserte :	CHF	230'040.00
Évacuation des eaux claires et usées :	CHF	48'600.00
Adduction d'eau (montants hors TVA) :	CHF	37'000.00
Terrassement et conduite :	CHF	18'360.00
Honoraires et frais :	CHF	58'640.00
Divers et imprévus :	CHF	16'360.00
<b>Total :</b>	<b>CHF</b>	<b>425'200.00</b>

## Subventions et contributions

### Subventions

Aucune subvention n'est attendue pour ce projet.

### Contributions

Selon le règlement communal du 29 juin 2009 relatif aux équipements et leur utilisation, le coût des équipements de détail est réparti à raison de 20% pour la collectivité et 80% pour les propriétaires concernés, au prorata de la surface des bien-fonds.

Dans notre cas, la surface considérée pour chacun des bien-fonds est la suivante :

- Bien-fonds 3025 – Commune de La Chaux-de-Fonds :	6'692 m <sup>2</sup>
- Bien-fonds 6372 – État de Neuchâtel, service de l'économie :	45'470 m <sup>2</sup>
Total des bien-fonds concernés :	52'162 m <sup>2</sup>

Ce qui donne la répartition financière suivante :

- **Commune de La Chaux-de-Fonds**

- Collectivité :	20.00 % * 425'200.00 = CHF	85'040.00
- Propriétaire : 80% * 6'692 m <sup>2</sup> / 52'162 m <sup>2</sup> =	10.26 % * 425'200.00 = CHF	43'640.00
<b>Total :</b>	<b>30.26 % * 425'200.00 = CHF</b>	<b>128'680.00</b>

- **État de Neuchâtel, service de l'économie**

- Propriétaire : 80% * 45'470 m <sup>2</sup> / 52'162 m <sup>2</sup> =	<b>69.74 % * 425'200.00 = CHF</b>	<b>296'520.00</b>
--	-----------------------------------	-------------------

- **Total**

- Collectivité et propriétaires :	<b>100.00% * 425'200.00 = CHF</b>	<b>425'200.00</b>
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------

Une contribution de CHF 296'520.- est donc attendue de l'État de Neuchâtel pour ce projet.

### **Planification des travaux**

Les travaux seront réalisés, en une seule étape, au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

### **Respect des lignes prioritaires fixées dans le programme de législation**

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

## Conséquences sur les finances

### Comptes de fonctionnement

L'application des directives du Service des communes donne, pour l'amortissement, les charges annuelles suivantes, calculées sur les montants à charge de la Commune de La Chaux-de-Fonds :

Nature de l'investissement	Montant [CHF]	Durée [ans]	Amortissement [CHF/an]
Route de desserte	88'628.00	20	4'431.00
Évacuation des eaux	18'724.00	40	468.00
Éclairage public	7'073.00	20	354.00
<b>Total travaux publics</b>	<b>114'425.00</b>		<b>5'253.00</b>
<b>Adduction d'eau</b>	<b>14'255.00</b>	<b>20</b>	<b>713.00</b>
<b>Total</b>	<b>128'680.00</b>		<b>5'966.00</b>

À l'amortissement s'ajoute une charge d'intérêts, calculée avec un taux de 3 %, correspondant au taux moyen des emprunts de la Commune de La Chaux-de-Fonds appliquée à la moitié de l'investissement :

Nature de l'investissement	Montant [CHF]	Charge d'intérêts [CHF/an]
Route de desserte	88'628.00	1'329.00
Évacuation des eaux	18'724.00	281.00
Éclairage public	7'073.00	106.00
<b>Total travaux publics</b>	<b>114'425.00</b>	<b>1'716.00</b>
<b>Adduction d'eau</b>	<b>14'255.00</b>	<b>214.00</b>
<b>Total</b>	<b>128'680.00</b>	<b>1'930.00</b>

Récapitulation des charges financières :

<b>Nature de l'investissement</b>	<b>Amortiss. [CHF/an]</b>	<b>Intérêts [CHF/an]</b>	<b>Total [CHF/an]</b>
Route de desserte	4'431.00	1'329.00	5'760.00
Évacuation des eaux	468.00	281.00	749.00
Éclairage public	354.00	106.00	460.00
<b>Total travaux publics</b>	<b>5'253.00</b>	<b>1'716.00</b>	<b>6'969.00</b>
<b>Adduction d'eau</b>	<b>713.00</b>	<b>214.00</b>	<b>927.00</b>
<b>Total charges financières</b>	<b>5'966.00</b>	<b>1'930.00</b>	<b>7'896.00</b>

### Comptes d'investissements

Le montant net à la charge de la Commune de La Chaux-de-Fonds (CHF 128'680.-) n'étant pas inscrit au budget 2011 des investissements, une diminution équivalente est opérée sur le total des dépenses d'investissements budgété pour l'entretien courant et l'assainissement des chaussées communales.

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

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

La direction générale du projet et des travaux sera réalisée par l'ingénieur communal et les Services techniques des Travaux publics. La direction locale des travaux sera assurée par un mandataire et par la société Viteos SA pour les travaux d'adduction d'eau.

### **Collaboration intercommunale**

De par sa nature, l'équipement de détail d'un secteur constructible n'a qu'un intérêt local. Néanmoins, dans ce cas, il permettra également de viabiliser le bien-fonds 3025 prévu pour une déchetterie intercommunale.

## **Éléments relatifs au développement durable**

### a) Aspects environnementaux

L'évacuation des eaux claires par infiltration sera privilégiée conformément à l'article 7 alinéa 2 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux) et à l'article 3 de son ordonnance du 28 octobre 1998 (OEaux).

Dans notre cas, seules les eaux usées et le trop plein des eaux de ruissellement seront déversés dans le réseau collecteur, ce dernier s'écoulant en système unitaire vers la station d'épuration.

### b) Aspects sociaux

S'agissant de l'équipement d'une zone industrielle et d'une zone d'utilité publique, de nombreuses places de travail pourront être créées lors de la mise en valeur des terrains par les propriétaires respectifs.

### c) Aspects économiques

Les équipements concernés par cette demande de crédit permettront le développement d'activités économiques sur les bien-fonds concernés.

## **Conclusions**

Ce rapport a été soumis à la Commission des Infrastructures et Énergies lors de sa séance du 4 avril 2011 qui l'a accepté à l'unanimité.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président                      Le chancelier  
Laurent Kurth                      Thibault Castioni

**Annexe :**            plan des parcelles (annexe no 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 :

**Article premier.-** un crédit de CHF 425'200.- TTC est accordé au Conseil communal pour équiper les bien-fonds 3025 et 6372 du cadastre des Éplatures.

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

**Article 3.-** L'investissement sera amorti au taux de 2.5 % pour les ouvrages d'évacuation des eaux claires et usées et au taux de 5 % pour les autres ouvrages.

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

**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.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
Le président                      La secrétaire  
Marc Schafroth                  Aline Fleury



LA CHAUX-DE-FONDS

Service des Travaux Publics  
Service des Eplatures  
Service des Cadastres

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

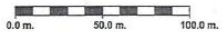
Cadastre des Eplatures  
Bien-fonds 3025 et 6372

Périmètre de l'équipement de détail

Travaux publics	N° du plan	Date	Echelle	Format	Des.
Services techniques	11-1047-01	22.03.2011	%	A5	JCC

Mise à jour:

Établi sur la base des données de la mensuration officielle du 12.07.2010



ANNEXE N°1 Plan des parcelles

