

# Rapport de la sous-commission des comptes 2016

## Dicastère de M. Théo Huguenin-Elie (DUBRE)

---

### Composition de la sous-commission

Membres:	Monsieur Nathan Erard	POP, rapporteur
	Monsieur René Curty	PLR
	Monsieur Lionel Favre	UDC, excusé

La sous-commission s'est réunie le mardi 21 mars 2017 en présence de Monsieur Huguenin-Elie, conseiller communal, chef de dicastère, de Madame Sarah Steinweg Clark, administratrice, et des chefs de services et responsables suivants :

- Centres 125 et 150 : M. Jean-Daniel Jeanneret (chef de service) pour le service des affaires régionales et relations extérieures (SARRE) et les transports
- Centres 200, 201, 210, 211, 212, 213, 230 et 240 : MM. Antoine Guilhen (chef de service, architecte) et Fernando Soria (administrateur) pour le service des bâtiments et du logement (SBL)
- Centres 250, 755 et 813 : MM. Philippe Carrard (responsable du secteur planification et aménagement du territoire, urbaniste communal), José Angel Esteras (responsable du secteur patrimoine, architecte du patrimoine) et Yanick Stauffer (responsable du secteur marketing urbain, commerce et immobilier) pour le service d'urbanisme et de l'environnement (SUE)
- Centres 701, 712, 720 et 721 : MM. Pierre Schneider (chef de service, ingénieur communal) pour les services techniques (ST) et Jacques Vidal (responsable de la station d'épuration des eaux (STEP) pour la STEP
- Centre 770 : Mme Catherine Huther (cheffe de service) pour le service géomatique

## **Remarques générales**

L'ensemble du Dicastère a globalement bien respecté le budget. Le centre transports (150) voit notamment une très forte amélioration due à la suppression des trolleybus, de la ligne 305 depuis décembre 2016 ainsi que du passage à la cadence à la demi-heure dès 19h. Cette mesure péjorant l'offre publique, et qui n'était pas souhaitée par le Conseil communal, permet cependant des économies. Au niveau des ressources humaines, l'ensemble du Dicastère a consenti d'énormes sacrifices. Un seuil a désormais été atteint, au-dessous duquel il sera très difficile d'aller. Le climat reste cependant bon au sein de tous les services.

Le SBL a, pour sa part, vécu sa première année d'existence. Né de la fusion de deux services, il reste cependant séparé géographiquement. Cette situation est peu idéale et sera améliorée dès le mois d'avril 2017 avec un regroupement à la rue de la Serre 23. Plusieurs projets n'ayant pu être réalisés ces derniers temps (par exemple la rénovation de Commerce 101-105, de Fantaisie ou la rénovation et l'adaptation de l'entrée de la bibliothèque des jeunes), la déception a été grande et cela a entraîné deux départs récents, un architecte responsable et un technicien architecte. Ces deux postes ont été remis au concours, suscitant de nombreuses postulations de qualité, signe que la Ville reste attractive.

## **125 – SARRE**

Le chef de service rappelle que dès 2015, une première analyse des subventions de la Ville auprès de diverses organisations a été effectuée menant à la suppression de certaines et à la diminution d'autres. En outre, des négociations sont en cours pour modifier, dans certains cas, les règles de financement basées uniquement sur le nombre d'habitants ou pour demander une révision des structures et de leur fonctionnement. Au niveau de la lecture du budget, la plupart des contributions payées sont au 110, alors que les recettes pour mandat de prestations apparaissent au 125.

Le travail du service est avant tout accompli dans l'ombre. Un lobbying important est effectué sur les dossiers ferroviaires, que ce soit les liaisons La Chaux-de-Fonds-Berne ou Morteau-La Chaux-de-Fonds. L'annonce récente de l'intégration de la ligne La Chaux-de-Fonds-Berne aux grandes lignes est une victoire importante. Cela permettra à terme de reporter

l'équilibre budgétaire de la ligne sur les entreprises exploitantes et non plus sur la commune.

Les relations transfrontalières, notamment dans le domaine de la santé, constituent également un dossier très important. Au niveau du tourisme, les liens avec le Parc régional du Doubs sont appelés à se resserrer, notamment par un partenariat visant à valoriser le Bois du Petit-Château et les collections de l'ancien musée d'Histoire naturelle.

D'autres dossiers, liés au patrimoine, ont également occupé le service : la mise en fonction de l'appartement Doubs 32, qui est prêt à être ouvert à la location, et les anciens Abattoirs pour lesquels les demandes de locations se multiplient (davantage encore suite à la fermeture de Polyexpo).

La participation de la Ville au Réseau Art Nouveau Network (réseau de coopération entre de grandes villes européennes) ainsi qu'au réseau des sites Le Corbusier prend de l'ampleur. En effet, tout en positionnant la Ville sur des sujets très particuliers pour lesquels elle peut avoir une carte à jouer sur un terrain international, elle permet de tisser des liens avec d'autres collectivités; par exemple avec Besançon qui lutte avec nous pour la défense de la ligne des horlogers ou avec Berne qui est un interlocuteur crucial en matière de transports. L'impact indirect est donc non négligeable.

### **150 – Transports**

Forte diminution de la contribution au pot commun due à l'abandon des trolleybus et de la ligne 305. A noter que la plupart des charges de ce centre ne sont pas maîtrisables puisqu'elles découlent de lois ou de conventions.

### **200 – Service des bâtiments et du logement**

Le regroupement de l'ensemble du personnel sera effectif en avril à Serre 23, améliorant encore les synergies et la dynamique du service.

Bien que le travail soit le même sur les deux patrimoines, le patrimoine financier doit pouvoir être autofinancé. Ainsi, en 2016, les plus-values dégagées par les augmentations de loyers et l'amélioration de la valeur des bâtiments au bilan, les ventes réalisées (Ferme des Arêtes, Commerce 101-105) ainsi que le bénéfice dégagé par le parc immobilier ont permis de

réaliser deux grands chantiers (rue du Nord et Succès), la réfection de cages d'escalier et le raccordement au chauffage à distance à Cernil-Antoine ainsi que la rénovation de 23 appartements vétustes.

Concernant le patrimoine administratif, la réfection du collège industriel (toiture et fenêtres) a pu être finalisée, tout comme la rénovation de la toiture plate au musée des Beaux-arts, la façade ouest de la salle de gymnastique du collège Bellevue et la toiture sud des anciens abattoirs (pour laquelle des subventions ont été reçues). A noter que des subventions sont systématiquement demandées lorsque cela est possible.

Au niveau des comptes, l'administrateur souligne leur lecture peu aisée. Le passage de MCH1 à MCH2 a été compliqué et des ajustements sont encore effectués par le service des finances.

Le centre 200 regroupe tout le personnel du SBL excepté celui qui est uniquement affecté au secteur de la gérance locative.

### **201 – Bâtiments divers d'utilité publique**

L'administrateur rappelle la liste des bâtiments figurant dans ce centre, tels que Serre 23, la Maison du Peuple, l'Usine électrique, le SISPOL, le Théâtre, la Salle de musique, etc. La rénovation des ascenseurs d'Espace à malheureusement été plus coûteuse qu'annoncée. Dans ce cas, la Ville n'est pas propriétaire des lieux mais est liée par une convention et doit participer pour un tiers aux frais. A la demande de l'un des commissaires de savoir si l'augmentation des amortissements est due à la réévaluation des bâtiments, l'administrateur explique qu'en effet la réévaluation basée sur la valeur ECAP a induit une plus-value très importante et donc une augmentation des amortissements. Cependant, une réserve a été créée pour en absorber les conséquences financières (voir le compte 48950000). Il est également à noter que le montant important des objets vacants vient du fait que plusieurs objets, qui ne sont actuellement plus louables, figurent toujours dans le système (par ex. les Abattoirs). La liste sera épurée en 2017.

### **210 – Gérance-secrétariat**

Est ici rassemblé tout ce qui concerne uniquement la Gérance locative. Un léger bénéfice est réalisé.

## **211 – Bâtiments locatifs**

L'ensemble des tâches effectuées par les autres services pour la gérance locative est imputé ici. L'administrateur relève que l'on peut donc estimer que les CHF 2'152'750.-, auxquels il faut soustraire la dissolution de la réserve pour 1.682 million, représentent le résultat net des immeubles. Cela est donc rentable, alors même que l'effort de rénovation reste important. Pourtant, soumise au taux moyen des emprunts de la Ville (2.7%), la gérance locative est pénalisée par rapport aux gérances privées. Cela péjore ses comptes puisqu'elle doit générer un autofinancement à 100% tout en s'acquittant d'intérêt sur le 100% de la valeur au bilan (pour le privé, la part de fond propre ne serait pas soumise à l'intérêt). Le souci des collaborateurs de la gérance locative, ayant à cœur de relouer au plus vite les appartements vacants, est salué.

A noter qu'il est pour l'instant interdit de faire des réserves, ce qui est vraiment handicapant. Le Canton devant prochainement passer à MCH2, il se rendra probablement compte du problème et des ajustements seront peut-être possibles. Une demande est faite concernant le compte 44114010 pour lequel aucun montant n'était inscrit au budget et qui affiche finalement un revenu de CHF 210'000.-. Il est expliqué que les ventes prévues ne sont, par principe de précaution, pas toujours annoncées au budget car elles restent incertaines. La méthode de calcul de la valeur des bâtiments, induisant des plus-values ou moins-values, est expliquée aux commissaires. Il est également signalé que le prélèvement à la réserve (1.682 million) inscrit au budget n'apparaît pas clairement, mais est déduit du montant investi dans les gros travaux au 343040000, ce poste indiquant donc le montant net.

## **212 – Parkings**

L'un des parkings les plus rentables a été transféré aux écoles, mettant en exergue les charges trop importantes restant dans ce centre, notamment les intérêts. A cela s'ajoutent des coûts de déneigement, tout particulièrement pour le parking de l'hôpital. Le développement de certains projets dans le quartier (Portescap, Clinique de la Tour) devrait améliorer la situation pour le parking Volta.

### **213 – Bâtiments d'utilité mixte**

Pour mémoire, ce chapitre n'existe plus en 2016.

### **230 – Bâtiments industriels**

Suite à la vente de Crêt-du-Loche 9, il ne reste dans ce centre plus que Paix 152, dont le déficit est couvert par le service de l'économie.

### **240 – Domaines**

Comprend les surfaces et domaines agricoles loués ainsi que le vin de la Ville. Les recettes pour ce dernier n'ont pas atteint le budget pour deux raisons : la Chancellerie a commandé moins de vin qu'annoncé et une vente importante ne sera finalement réalisée que sur 2017. La baisse du montant pour les intérêts est due au calcul effectué par les finances ainsi qu'au transfert de certains terrains au centre 250.

### **250 – Foncier**

Comprend les terrains destinés à être vendus et ceux étant en droit de superficie. Des discussions sont menées avec le service des finances afin de modifier le calcul des intérêts, actuellement basé sur le 100% de la valeur. Cela péjore le centre alors qu'il ne s'agit que d'une écriture interne. Le but de MCH2 étant de s'approcher le plus possible d'une comptabilité privée, ce n'est, sur ce point, pas le cas.

### **701 – Services techniques / 712 constructions nouvelles**

Au niveau des ressources humaines, l'ingénieur communal signale la suppression d'un poste de secrétariat. Trois études générales ont occupé le service en 2016. Premièrement, la suite du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) qui est actuellement en phase conceptuelle. Des réflexions sont en cours sur une gestion "à la parcelle" de l'évacuation des eaux qui devra s'accompagner d'une réglementation idoine à valider par le Conseil communal, le Conseil général et le Conseil d'Etat. Deuxièmement, la mise à jour du cadastre souterrain à laquelle une personne est dévolue. Son salaire vient augmenter les charges de personnel; il est cependant couvert par une subvention, ainsi il ne péjore pas le compte de résultat. Finalement, un relevé général du réseau routier urbain a été réalisé. Basé

sur ce relevé, le 2<sup>e</sup> rapport pluriannuel d'entretien routier (sur 4 ans) sera présenté cette année. A cela se sont ajoutées les tâches usuelles du Service comme l'entretien constructif ou l'aménagement des voies de circulation. En 2016, ont notamment été réalisés l'étude de l'aménagement du 1<sup>er</sup> tronçon de la Promenade Le Corbusier, un nouvel arrêt de bus au giratoire de la Combe-à-l'Ours et le pavage des patatoïdes de la Place de la Gare. La planification des travaux pour le chantier Chaux-de-Fonds-Est a en outre beaucoup occupé les ST. Le calendrier prévoit la fermeture du tronçon le 21 mai 2017 au soir, suivie de trois mois de travaux durant lesquels les Chemins de fer du Jura (CJ) prendront à leur charge les coûts de substitution des trains. Le planning sera serré. Les déviations de circulation varieront selon les interventions réalisées. Des schémas sont en cours d'élaboration et une information détaillée sera présentée aux riverains et à la population au début du mois de mai. Deux problèmes sont craints sur ce chantier : dépasser les trois mois durant lesquels les CJ prennent à leur charge les frais de substitution, induisant des coûts supplémentaires pour la Ville, et le fait de ne pas être prêt à rouvrir complètement ce tronçon pour la Braderie.

A partir du milieu de l'année, les tâches relevant de la signalisation seront confiées aux ST. Jusqu'ici, la Sécurité publique s'en chargeait. Profitant d'un départ, un transfert de poste vers les ST sera effectué sans péjoration financière pour la Ville.

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

Le responsable de la STEP informe les commissaires sur l'état actuel des installations : la rénovation datant de 2003, plusieurs d'entre elles sont vieillissantes et, afin de pouvoir lisser les investissements à venir, une entreprise a été mandatée en 2014 pour effectuer une analyse. Sur la base du rapport ainsi réalisé, les travaux ont pu être planifiés et ont débuté en 2016. Des râcleurs, les tapis de l'un des bassins biologiques et l'un des digesteurs ont été remplacés. L'état du béton a été vérifié et a malheureusement montré des signes d'usure prononcée. Il devra donc être rénové en 2018. A noter que le dossier des micropolluants a très bien avancé jusqu'à ce qu'il soit transmis à la Confédération où il est pour l'instant en attente, la liste des demandes étant conséquente.

Au niveau des comptes, les bons résultats viennent notamment d'une hausse des recettes plus importante que prévue due à l'augmentation de la taxe, d'une diminution de la consommation de produits chimiques, d'une diminution des charges de déshydratation des boues – celles-ci étant moins conséquentes avec l'abandon des boues de Morteau – et d'une diminution de la facture électrique (l'électricité produite étant notamment réinjectée).

En outre, depuis 2016, la quantité de graisses reçues du Bas du Canton a notablement augmenté induisant deux effets positifs : sur les recettes puisque leur traitement est facturé et sur la consommation énergétique puisqu'elles produisent du biogaz.

### **770 – Géomatique**

La cheffe de service rappelle qu'au vu de la sous-dotation actuelle du service, le but est avant tout de conserver la qualité des géodonnées, de soutenir au mieux les collègues et services dans leurs demandes pour les projets d'envergure, tout en réduisant drastiquement les nouveaux mandats.

### **755 – Urbanisme**

L'urbaniste communal relève les mouvements au niveau des ressources humaines au sein du service pendant l'année 2016 : remplacement de la chargée des aménagements urbains suite à son départ, suppression d'un poste lié à l'environnement (radon) en fin d'année et départ à la retraite (début 2017), après 41 ans, du délégué à l'énergie qui ne sera pas remplacé. Les grands projets auxquels s'est attelé le secteur planification sont la vision 2030 de la Ville avec les plans directeurs communaux, la planification du quartier de la scierie (qui est à bout touchant, mais qui a demandé et demande encore des discussions approfondies, notamment concernant la ligne électrique à enterrer (Groupe E), les équipements Viteos ainsi que le collecteur qui se trouvent sur le site). De plus, des projets d'aménagements, comme par exemple la rue Verte du quartier Le Corbusier, ont été finalisés. Ainsi, même si les investissements réalisés par la Ville sont en diminution, le travail du service n'est pas ralenti puisqu'il concerne une planification effectuée sur 15 ans et que les investissements privés sont, eux, nombreux.

Le délégué au marketing urbain, commerce et immobilier abonde dans ce sens puisque ce secteur, jouant le rôle de facilitateur, est extrêmement sollicité. Le non renouvellement du poste du chef du service économique a transféré le secteur foncier stratégique à l'urbanisme pour lequel une plateforme foncière a été créée, réunissant la directrice de l'économie, le directeur de l'urbanisme, le délégué au marketing urbain, l'urbaniste communal et la responsable des permis de construire. La vente du bâtiment et du terrain de Polyexpo a été un dossier conséquent puisque 42 investisseurs ont été approchés, débouchant sur une vente très positive pour la Ville, tout comme la vente de la Ferme des Arêtes et de Chasseron. Le calcul du rendement des immeubles est également effectué afin de soutenir la Gérance locative. La complexité et la lourdeur des dossiers ayant trait à la salubrité est relevée. L'expertise des deux personnes s'en occupant est saluée.

L'architecte du patrimoine présente les trois principaux axes sur lesquels le patrimoine agit : les préavis et contacts avec les propriétaires concernant des travaux ayant un impact patrimonial, la gestion du site UNESCO (gestion des outils, Fondation) et la Fondation de la Ville pour le patrimoine octroyant des subventions à des particuliers afin de limiter les surcoûts en cas de rénovations tenant compte de la préservation du patrimoine. Vivant de donations, une recherche de fonds, notamment en mettant en exergue le travail réalisé (avant/après) sur certains objets, est organisée et une exposition est actuellement visible dans l'appartement situé à la rue du Doubs 32.

Au niveau des permis de construire, il est à noter que la demande ne faiblit pas, l'investissement privé se maintient. L'année 2017 semble montrer plusieurs études de faisabilités en cours, mais il est possible que rien ne soit annoncé et que les demandes de permis ne soient déposées qu'en 2018. Les acteurs économiques attendent de voir l'évolution des marchés mondiaux.

### **813 – Environnement**

Ce centre ayant perdu deux postes, comme mentionné en préambule par l'urbaniste communal, et ne regroupant plus que les personnes traitant de la salubrité, il est envisagé de le fondre au budget 2018 avec le centre 755.

Le rapporteur de la sous-commission

Nathan Erard