

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL CONCERNANT UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ENGAGEMENT DE CHF 332'020.00 (TTC) POUR LA CRÉATION D'UN ACCÈS, RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS ET RACCORDEMENT AU CAD DU CENTRE SCOLAIRE ET SPORTIF DES DEUX THIELLES POUR LE BÂTIMENT PARASCOLAIRE

1. Introduction

Dans le cadre de la construction du futur bâtiment parascolaire, le Conseil communal a conceptualisé le raccordement du bâtiment à l'entier des services publics, y compris le raccordement au chauffage à distance, et le prolongement du réseau communal dans ce secteur en prévision d'un développement à futur.

2. Principes généraux

Le chemin d'accès doit permettre aux usagers, utilisateurs et services de secours d'accéder au bâtiment selon les normes et législations en vigueur.

Ce chemin sera réalisé en enrobé sans trottoir. Seuls les véhicules destinés à la livraison de matériel et de denrées alimentaires seront autorisés à se stationner à proximité immédiate du bâtiment. Il en va de même pour les services de secours en cas d'intervention. Le trafic motorisé sera limité à l'aide d'une borne rétractable.

Le gabarit de la chaussée (emprise du domaine public) permettra à futur de pouvoir affecter ce chemin à un trafic motorisé bidirectionnel (route communale) en cas de développement de la partie ouest de la zone d'utilité publique.

Le bâtiment sera raccordé au chauffage à distance (CAD) et au réseau Swisscom depuis le chemin d'accès au sud. Il sera raccordé aux réseaux d'eaux claires, eaux usées, eau potable, électricité et télé-réseau par le Nord, dans la Route de Neuchâtel.

Dans le cadre de l'étude, il a été constaté que la capacité du parking du centre scolaire et sportif suffisait à supporter le trafic supplémentaire généré par cette construction. Cas échéant et au besoin, une étude de trafic complémentaire pourra être effectuée après la mise en exploitation du bâtiment.

La chaussée sera réalisée en enrobé bitumineux sur une largeur de 3.70m. Le coffre de la route sera renforcé par une géogrille.

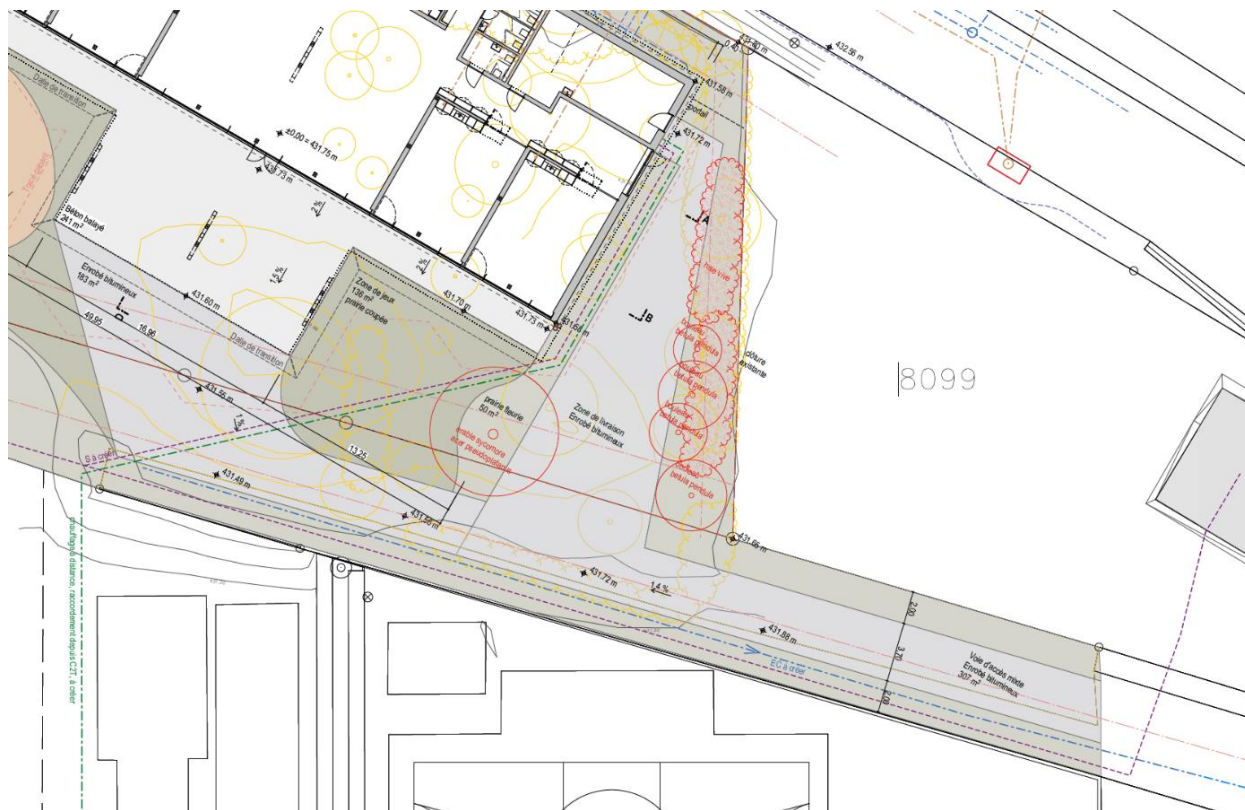
Les eaux de ruissellement (eaux claires) seront infiltrées par un accotement en galets dans lequel se trouve un tuyau de drainage.

Concernant les équipements techniques, deux fourreaux électriques et une canalisation d'eaux claires sont prévus pour un éventuel développement de la parcelle 8096 située à l'ouest. Par ailleurs, un tube pour l'éclairage public du chemin est prévu ainsi qu'un tube en réserve pour un éventuel raccordement photovoltaïque de l'école enfantine (Trèfle à 4).

Les travaux de raccordement au CAD font partie de la présente demande. Elle prend en compte les nouveaux départs en chaufferie depuis le local technique du Centre scolaire et sportif des deux Thiellles, les conduites de chauffage (aller et retour) jusqu'à l'entrée de la parcelle au sud et les travaux de génie civil.

A noter que cet accès est en réalité une nouvelle rue. Un nom devra être trouvé pour cette dernière.

3. Plan de situation



4. Aspect financier

4.1. Coût de construction

46.- Accès	
463 Travaux de superstructure (génie civil – EC)	CHF 164'000.00
Extension du réseau basse tension (y compris éclairage public et borne)	CHF 25'000.00
Extension CAD (C2T)	CHF 64'000.00
Extension réseau eau de boisson	CHF 13'000.00
29 Honoraires	
292 Ingénieur civil	CHF 27'280.00
Divers et imprévus (env. 5 %)	<u>CHF 15'000.00</u>
TOTAL HT	CHF 308'280.00
TOTAL TTC	CHF 332'020.00

4.2. Utilisation des fonds

Un prélèvement au fonds relatifs aux taxes d'équipements (29103.00) est envisagé pour les réseaux d'eaux (de boisson et claires), ainsi que pour la route et l'éclairage public. Par contre, cela n'est pas applicable pour le CAD.

Quant aux coûts liés au raccordement au CAD, ils pourraient être pris en charge par le fonds à vocation énergétique (29106.00) en partie.

4.3. Coût de fonctionnement (sans coûts d'exploitation et sans prélèvement aux fonds)

La construction d'une route implique plusieurs chapitres, dont les durées d'amortissements ne sont pas toutes les mêmes. En outre, certains chapitres sont assujettis à la TVA. D'où la nécessité de présenter par chapitres. Les honoraires et les frais d'ingénierie civile ont été ventilés au prorata des coûts des différents travaux sur les différents chapitres.

Seuls les chapitres autoporteurs (ceux relatifs aux eaux) se voient imputer des intérêts calculatoires.

Coûts calculatoires (CHF)	
Amortissements annuels	
<i>CAD (TTC)</i>	$79'875.00 \times 3.0\% = 2'400.00$
<i>Routes (TTC)</i>	$187'225.00 \times 2.0\% = 3'750.00$
<i>Eclairage public (TTC)</i>	$31'200.00 \times 5.0\% = 1'550.00$
<i>Approvisionnement en eau (HT)</i>	$15'075.00 \times 2.0\% = 325.00$
<i>Traitements des eaux claires (HT)</i>	$16'225.00 \times 2.0\% = 350.00$
Total	8'375.00
Charges d'intérêts (1 ^{ère} année)	$31'300.00 \times 2.5\% = 800.00$
Charges d'intérêts (2 ^{ème} année)	$(31'300.00 - 675.00) \times 2.5\% = 775.00$

- Le montant nominal diminuera chaque année en fonction des amortissements ;
- Le taux d'intérêt correspond au taux pour un emprunt de 10 ans sur le marché actuel. Ce taux changera selon la structure de la dette de la Commune et de l'évolution des taux ;

5. Conclusion

L'aménagement de cet accès est évidemment indispensable pour que le futur bâtiment parascolaire soit accessible. Il est également impératif d'équiper le bâtiment afin de le rendre exploitable pour les usagers.

Le concept retenu permettra aussi un éventuel futur développement du secteur en évitant l'ouverture de la route.

Cette demande de crédit est dépendante de la position du Conseil général quant à la construction du bâtiment parascolaire. Si le législatif accepte la demande de crédit liée à la construction, il devra également approuver la demande de crédit faisant l'objet du présent rapport. Au contraire, si le Conseil général devait ne pas adopter l'arrêté lié à la construction du bâtiment parascolaire, l'Exécutif se permettra de retirer cette demande de crédit.

Le Conseil communal vous prie d'accepter l'arrêté soumis à votre Autorité.

Annexe : Plan génie civil et détails route

No 1454 Demande de crédit d'engagement de
CHF 332'020.00 (TTC) concernant
l'aménagement de l'accès au futur bâtiment
parascolaire du Landeron

Le Conseil général du Landeron,
Vu la Loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
Vu la Loi sur les droits politiques, du 17 octobre 1984,
Vu le rapport du Conseil communal, du 8 mai 2023,
Sur la proposition du Conseil communal,

A r r ê t e :

- Article 1^{er} Un crédit d'engagement de CHF 332'020.00 (TTC) est accordé au Conseil communal pour l'aménagement de l'accès au futur bâtiment parascolaire du Landeron.
- Art. 2 La subvention cantonale et fédérale viendra en déduction du présent crédit.
- Art. 3 Le Conseil communal est autorisé à prélever dans le fonds « Taxes d'équipements » pour les infrastructures, et dans le fonds « à vocation énergétique » pour le chauffage à distance (CAD), jusqu'à 50% des coûts du présent crédit.
- Art. 4 Cette autorisation de dépense est munie de la clause d'indexation des prix (selon l'indexation qui est déterminée sur la base de l'indice du prix à la construction du Mittelland), à cela peut encore s'ajouter une éventuelle hausse en lien avec la TVA.
- Art. 5 La dépense nette sera portée au compte des investissements et amortie respectivement à charge des différents chapitres à raison de:
- | | | |
|------|----------------|-------------------------------------------------|
| 3,0% | chapitre 21800 | "Subventions de l'accueil parascolaire " (CAD) |
| 2,0% | chapitre 61500 | "Routes communales", pour la réfection routière |
| 5,0% | chapitre 61500 | "Routes communales", pour l'éclairage public |
| 2,0% | chapitre 71000 | "Approvisionnement en eau " |
| 2,0% | chapitre 72030 | "Traitements des eaux claires" |
- Art. 6 Le Conseil communal est autorisé à conclure en temps opportun et aux meilleures conditions l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
- Art. 7 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire.

Le Landeron, le 22 juin 2023

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président :

La secrétaire :