

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande d'un crédit-cadre de CHF 800'000.-- pour la période 2016 à 2019 relatif à la réfection de toitures de plusieurs bâtiments communaux

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

A ce jour, la commune de Val-de-Travers est propriétaire de plus de 130 bâtiments dont la liste figure en annexe. Le dicastère des infrastructures par le service des bâtiments s'occupe de l'entretien et de la gérance de ces biens communaux dans le cadre du budget de fonctionnement qui lui est alloué. Un inventaire des travaux d'entretien à effectuer est établi en début de chaque année afin de maintenir dans le meilleur état possible notre parc immobilier.

Si le budget de fonctionnement permet de financer l'entretien courant, il faut se rendre compte que pour des rénovations plus lourdes telle que les toitures celui-ci n'est pas suffisant.

Chaque année depuis 2009 des mandats sont confiés aux couvreurs de la région pour contrôler les différentes toitures des bâtiments communaux et remplacer les éléments défectueux. Suite aux derniers contrôles il apparaît que pour plusieurs toitures, un entretien courant tel que pratiqué jusqu'à ce jour n'est plus possible et qu'une réfection plus complète devait être entreprise avec bien entendu des investissements financiers plus conséquents.

Dès lors, une analyse plus fine été menée au sein du dicastère pour connaître précisément l'état des différentes toitures et ainsi prioriser pour les 4 prochaines années les rénovations qui doivent être faites dans le but d'éviter une dégradation de la structure même des bâtiments par des infiltrations d'eau.

La LFinec nous permettant l'utilisation de crédit-cadre, il nous a semblé que cette solution était la plus adaptée et la plus transparente.

2. Définition de la notion de crédit-cadre

A l'introduction de la nouvelle loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), en vigueur dès le 1^{er} janvier 2015, une notion de crédit-cadre a été validée juridiquement.

Le crédit-cadre peut être défini comme un crédit global destiné à une activité précise sans que le contenu de celui-ci soit totalement fixe comme il l'est dans le cadre d'un crédit d'objet. Cet état offre au Conseil communal de la souplesse en cours d'année, selon les derniers détails et informations, d'intervertir les objets mentionnés dans le rapport, de prendre une autre option que celle proposée initialement, cependant de même nature, voire de traiter une urgence non prévisible.

Le fonctionnement exécutif s'en trouvera manifestement amélioré, en parfait respect des compétences qui lui sont dévolues. Le rôle du Législatif n'est certainement pas de décider le détail des véhicules des travaux publics ou de l'avancement détaillé d'un chantier routier, voire de la pertinence du remplacement d'une conduite défailante. Cependant, celui-ci aura la vision

d'ensemble des projets en cours dans la commune, sous la forme d'une planification sur plusieurs années, ainsi que la vision de la part annuelle consacrée au travers du budget annuel. Ainsi, cette méthodologie va parfaitement dans le souci de simplification des relations entre autorités, des démarches administratives des unités de la commune, tout en valorisant la transparence. Elle permet par ailleurs meilleure maîtrise du temps de travail.

Un contrôle mensuel des dépenses d'investissements est mis en place par le dicastère des finances, garantissant l'adéquation des décisions du Conseil général avec la réalité des coûts en cours d'année.

A chaque bouclage annuel, un détail de la consommation du crédit-cadre vous sera présenté et toute différence vous sera expliquée de manière synthétique. Votre vision de l'évolution des crédits-cadre acceptée par votre autorité sera donc garantie.

3. Définition des besoins

Dans une première phase, les toitures des bâtiments suivants nécessitent d'être refaites complètement. Les coûts ci-dessous ont été estimés.

Temple de Buttes	CHF	100'000.00
Ancienne boucherie Buttes	CHF	125'000.00
Ancienne administration communale Buttes	CHF	100'000.00
Temple de Couvet	CHF	140'000.00
Temple des Bayards	CHF	95'000.00
Toits plats salle de gym Noiraigue	CHF	100'000.00
Salle des spectacles de Môtiers	CHF	110'000.00
TOTAL	CHF	770'000.00

4. Coûts et mécanismes de maîtrise des finances

Tableau financier :

	2016	2017	2018	2019	dès 2020
Dépenses (tranches annuelles)	200'000.00	200'000.00	200'000.00	200'000.00	-
Amortissement (30 ans)	-	7'000.00	14'000.00	21'000.00	28'000.00
Coût de l'argent (2%)	4'000.00	7'860.00	11'580.00	15'160.00	14'600.00
Total	4'000.00	14'860.00	25'580.00	36'160.00	42'600.00

Règlement sur les mécanismes de maîtrise des finances

L'intégralité de la dépense est soumise aux mécanismes de maîtrise des finances.

A la date de rédaction du présent rapport, la limite résiduelle des investissements pouvant être votés en 2015 s'élève à 2'781'042 millions de francs.

Le montant de l'investissement prévu étant inférieur à cette limite, le vote du crédit se fait à la majorité simple.

5. Conclusions

Le Conseil communal vous demande de prendre le présent rapport en considération et de bien vouloir adopter le projet d'arrêté qui l'accompagne. En effet, il nous semble primordial de pouvoir aller de l'avant dans ces réfections de toiture, démarche qui nous permettra de pérenniser les bâtiments et d'éviter une dégradation de la structure même de ceux-ci, tout en laissant à futur la possibilité de développer du photovoltaïque ou du photothermique sur des toitures saines.

S'agissant de l'isolation thermique, l'affectation à futur des combles de ces bâtiments déterminera si celle-ci doit être faite sous toiture (toit chaud) ou en plancher (toit froid). Avant chaque séquence de travaux, nous examinerons s'il est possible de mettre en place une installation solaire, sans frais supplémentaire pour la caisse communale.

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 2 novembre 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Frédéric Mairy

Alexis Boillat

Annexes :

- projet d'arrêté
- liste des biens immobiliers communaux

Liste des biens immobiliers communaux

Libellé	Adresse	Village
Piscine des Combes	Les Combes	Boveresse
Hangar feu	Route de Môtiers 7	Boveresse
Garages Collège	Rue du Collège	Boveresse
Collège	Rue du Collège 3	Boveresse
Ancienne laiterie (3 logts + garage)	Route de Môtiers 4	Boveresse
Ancien temple	Rue du Quarre 1	Boveresse
Ancien dépôt Collège	Rue du Collège 3a	Boveresse
Abri PC	La Verpillière 1	Boveresse
WC public Gare	Place de la Gare	Buttes
Temple	Possena	Buttes
Loge Prise Cosandier	La Prise-Cosandier	Buttes
Loge Longeaigue	Longeaigue	Buttes
Loge Brama-Fan	Brama-Fan	Buttes
Garage Vy-Saulnier	Vy Saulnier	Buttes
Dépôt TP Gare	Rue de la Gare	Buttes
Collège	Derrière Cour	Buttes
Cabane Cotes des Pattes	Cote-des-Pattes	Buttes
Auberge la Robella	La Petite-Robella	Buttes
Anc. Boucherie	Bas de la Route 1	Buttes
Adm. Comm.	Place H.-C. Dubois 1	Buttes
Abri PC	Place de l'Abbaye	Buttes
WC Public gare RVT	Gare RVT	Couvet
Terrain et Buvette Pétanque	Rue de l'Hôpital 2	Couvet
Temple	Grand-Rue 21	Couvet
Salle des spectacles	Rue des Collèges 1	Couvet
Pavillon scolaire	Rue des Collèges 8	Couvet
Nouveau Collège	Rue des Collèges 6	Couvet
Locaux service du feu et ambulances	Grand-Rue 23	Couvet
Local TP Dubied	Site Dubied	Couvet
Hôtel de ville	Grand-Rue 38	Couvet
Halle de gym	Rue des Collèges 4	Couvet
Garages anc.SEVT	Rue des Collèges	Couvet
Garage Sécurité	Rue Pierre-Dubied 6	Couvet
Funérarium, morgue	Ch. des Tilleuls 8	Couvet
Dépôt TP Marais	Les Marais	Couvet
Dépôt service forestier	Rue du Clos-Pury 11	Couvet
Crèche	Rue Ed.-Dubied 2	Couvet
Centre sportif-PC	Rue du Clos-Pury 15	Couvet
CAD	Grand-Rue 18c	Couvet
Cabane WC Petits Marais	Les Petits-Marais	Couvet
Bâtiment TP Clos-Pury 9	Rue du Clos-Pury 9	Couvet

Ancienne SEVT DJE	Rue des Collèges 3	Couvet
Ancien WC public	Rue Emer-de-Vattel 4a	Couvet
Ancien collège	Rue des Collèges 2	Couvet
Abri PC	Grand-Rue 23	Couvet
Vestiaires des Sugits	Rue des Sugits	Fleurier
Temple	Rue du Temple	Fleurier
Salle de spectacles Fleurisia	Rue du Pré 8	Fleurier
Salle de gymnastique Longereuse	Rue de la Place d'Armes	Fleurier
Salle de gymnastique Belle-Roche	Rue du Patinage 50	Fleurier
Refuge public Luge de secours	Grand-Beauregard	Fleurier
Refuge du Breuil	Le Breuil	Fleurier
Patinoire	Rue du Patinage 40	Fleurier
Lycée	Rue de l'Ecole-d'Horlogerie	Fleurier
Locaux service du feu	Rue du Collège 156	Fleurier
Locaux sanitaires de camping	Rue de Belle-Roche	Fleurier
Hôtel de Ville	Rue du Temple 8	Fleurier
Halle Barak	Rue du Collège 157	Fleurier
Grenier 2 Police	Rue du Grenier 2	Fleurier
Garage rue du Temple	Rue du Temple 9a	Fleurier
Dépôt sel TP	Entre-les-Deux-Rivières	Fleurier
Collège régional	Place Longereuse	Fleurier
Collège primaire	Rue du Collège 35	Fleurier
Collège enfantine	Rue du Temple 9a	Fleurier
Collège B8	Rue de l'Ecole-d'Horlogerie 24	Fleurier
Chapelle Cimetière	Rue du Temple	Fleurier
Cabane La Montagnette	La Montagnette	Fleurier
Buvette, réception camping	Rue de Belle-Roche	Fleurier
Bâtiment DI	Rue des Moulins 28	Fleurier
Ancien dépôt TP / feu	Rue du Collège 158	Fleurier
Abri PC	Rue de Buttes	Fleurier
Temple	Quartier de Bise 111	Les Bayards
Locaux service du feu	Le Petit-Bayard 113	Les Bayards
Hôtel de l'Union locatif	Quartier de Bise 110	Les Bayards
Halle de gym	Quartier de Bise 106a	Les Bayards
Garages Hôtel Union	Quartier de Bise 110	Les Bayards
Garages Collège	Quartier de Bise 106a	Les Bayards
Dépôt TP	Quartier-du-Milieu 85	Les Bayards
Collège locatif	Quartier de Bise106	Les Bayards
CAD	La Vy-Pochon	Les Bayards
Cabane La Laveta	La Laveta	Les Bayards
Abri-Bus	Quartier du Vent	Les Bayards
WC publics gare	Rue de la Gare	Môtiers
WC public Plat de Riau	Plat de Riau	Môtiers
Temple	Rue de la Gare	Môtiers

locatif	Rue des Marronniers 14	Môtiers
locatif	Rue des Marronniers 12	Môtiers
Maison de l'Absinthe	Grand-Rue 10	Môtiers
Locaux service du feu	Ch. des Ecoliers	Môtiers
Hôtel de district (Grange) locatif	Grand-Rue 10	Môtiers
Garages HDD	Ch. des Ecoliers	Môtiers
Ecurie Riau	Riau-Dessous	Môtiers
Dépôt eaux	Ch. des Ecoliers	Môtiers
Dépôt forêts	Grand-Rue	Môtiers
Collège	Rue du Collège 9	Môtiers
Abri Plat de Riau	Plat de Riau	Môtiers
Abri PC	Champ-du-Jour	Môtiers
Abri en bois ronds Château	La Roche du Château	Môtiers
Temple	Rue du Temple 100	Noiraigue
Stand de Tir	Les Devins	Noiraigue
Halle de gym	Rue du Collège 6	Noiraigue
Garage Les Oeillons	Les Oeillons	Noiraigue
Ferme Les Oeillons	Les Oeillons	Noiraigue
Collège	Rue du Collège 6	Noiraigue
Ciblerie 300m	Sous-le-rochat	Noiraigue
CEN	Vers-chez-Joly 100	Noiraigue
Ancienne Lessiverie	Rue du Pont 100	Noiraigue
Ancienne chapelle	Champ-de-la-Pierre 100	Noiraigue
Temple	Quartier du Pont 100	Saint-Sulpice
Locatif	Quartier du Pont 4	Saint-Sulpice
Locatif	Quartier du Pont 10	Saint-Sulpice
Locatif	Place du Collège 3	Saint-Sulpice
Halle de gym et abri PC	Place du Collège 2	Saint-Sulpice
Dépôt Doux	Rue de la Doux	Saint-Sulpice
Collège locatif	Place du Collège 1	Saint-Sulpice
Abri-Bus	Quartier du Pont 4	Saint-Sulpice
Abri en bois (ancien abri poubelles)	Quartier du Bas du Village	Saint-Sulpice
Villa	Rue Sandoz	Travers
Temple	Rue Miéville	Travers
Remise derrière Temple	Rue Miéville	Travers
Locaux service du feu	Rue Miéville 15	Travers
Locatif	Le Sapelet 3	Travers
locatif	Rue du Temple 9a	Travers
Locatif Poste	Rue du Temple 5	Travers
Funérarium, morgue	Cimetière	Travers
Ferme du Coeuffier	Le Coeuffier 1	Travers
Dépôt TP	Rue des Deux-Fontaines	Travers
Collège	Rue du Temple 11	Travers
Château de Travers	Rue Miéville 16	Travers

CREDIT-CADRE POUR LA PERIODE 2016 A 2019 RELATIF A LA REFECTION
DE TOITURES DE PLUSIEURS BATIMENTS COMMUNAUX



LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu le rapport du Conseil communal, du 2 novembre 2015;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances, du 16 novembre 2015;
vu le préavis xxx de la Commission des bâtiments, du 17 novembre 2015;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Un crédit-cadre de 800'000 francs est accordé au Conseil communal pour la réfection de toitures de plusieurs bâtiments communaux pour la période 2016 à 2019.

Art 2 ¹La dépense sera portée au compte d'investissement et sera amortie au taux de 3.5 % sur 30 ans.

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 7 décembre 2015

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE VICE-PRESIDENT : LA SECRETAIRE :

Pierre-Alain Wyss

Christelle Gertsch Macuglia