



Commune de Val-de-Ruz

Conseil communal

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL
relatif au remplacement de l'ascenseur dans le bâtiment
communal Epervier 4 à Cernier

Version : 1.0 – TH 109237

Date : 10.04.2014

Révisions

Date	Version	Description	Auteur(s)
28.11.2013	0.1	Création du document	JBL
29.01.2014	0.2	Corrections et compléments	FGE
26.03.2014	0.3	Mise en forme	FCU
04.04.2014	0.4	Dernière lecture	FGE/JBL
09.04.2014	0.5	Corrections du document	PGO
10.04.2014	1.0	Adoption par le Conseil communal	CC

Table des matières

1.	Historique de l'installation.....	4
2.	Situation actuelle.....	4
3.	Diagnostic	5
4.	Solutions proposées	5
4.1.	Contrôle et remise en état de l'installation	5
4.2.	Remplacement de l'installation	5
5.	Financement.....	6
6.	Impact financier	7
7.	Vote à la majorité simple / qualifiée	7
8.	Impact sur le personnel communal	8
9.	Conclusion.....	8
10.	Projet d'arrêté.....	9

1. Historique de l'installation

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

Lors de la construction du bâtiment Cernier Centre sis à la rue de l'Epervier 4, le choix du type d'ascenseur s'est porté sur un système hydraulique. A l'époque, cette décision présentait déjà bien des défauts pour un immeuble de plusieurs étages à fréquentation élevée. En effet, le système hydraulique convient plutôt pour des installations industrielles pour de forts tonnages.

Depuis plusieurs années, cette installation est sujette à des pannes répétées, engendrant le mécontentement des utilisateurs et des locataires du bâtiment. Un contrôle complet a été réalisé il y a quelques années ; malgré cela, aucune amélioration significative n'a été constatée.

A la suite de la cessation d'activité de l'entreprise «Frioud Entretien d'ascenseur» à La Chaux-de-Fonds, l'entreprise AS Ascenseurs a repris le contrat de maintenance de l'installation depuis le 1^{er} décembre 2009.

2. Situation actuelle

Dès la reprise des bâtiments par la Commune de Val-de-Ruz au début 2013, la problématique des fréquentes pannes s'est accentuée.

En effet, depuis janvier 2013, pas moins d'une trentaine de pannes ont été recensées, empêchant chaque fois les usagers à mobilité réduite de se rendre dans les étages. En tant que propriétaire du bâtiment, nous devons fournir aux locataires des prestations en rapport avec leurs attentes. Par ailleurs, une importante panne a immobilisé l'installation durant plus d'une journée !

Les différents locataires de l'immeuble (dentiste, office des faillites, poste, tea-room, divers services communaux) reçoivent une nombreuse clientèle. Un mécontentement général concernant le dysfonctionnement de l'appareil a été remarqué.

Nous constatons que, lors de l'une des importantes pannes que nous avons eu à déplorer, nous avons risqué un grave incendie du bâtiment. En effet, en automne 2013, lors d'une journée de forte affluence dans le bâtiment, une odeur tenace d'huile brûlée s'est répandue dans les niveaux incommodant certains usagers.

Cet incident résulte du fonctionnement continu du vérin hydraulique, créant une surchauffe dans le bac de rétention de l'huile nécessaire à son fonctionnement.

Le système de sécurité, lié au contrôle de la surchauffe de l'installation a fonctionné correctement, mettant hors service l'ascenseur pour la journée. Mais, en plus des désagréments induits par la

panne de l'ascenseur, le risque de dégagement de fumées toxiques ainsi que l'éventuel risque d'incendie n'est pas acceptable.

3. Diagnostic

A la suite de ces fréquentes pannes, une analyse technique de cette installation a été demandée à AS Ascenseurs. Il en ressort qu'une installation de type hydraulique n'est clairement pas adaptée à un site comportant plus de deux étages et devant compter sur une fréquence d'utilisation élevée.

La mise à contribution constante de la machinerie crée des surchauffes bloquant toute l'installation. En raison de la lenteur de fonctionnement de l'appareil, les usagers mettent le système d'appel à forte contribution ce qui a pu entraîner l'usure prématurée de plusieurs éléments électroniques et techniques de l'installation.

L'entreprise de dépannage exprime clairement son incompréhension concernant l'installation d'un tel système dans un immeuble comportant six niveaux.

4. Solutions proposées

4.1. Contrôle et remise en état de l'installation

Un contrôle et une remise en état complète de tous les éléments de l'installation est réalisable par l'entreprise AS Ascenseurs.

Toutefois, l'amélioration de fonctionnement visée ne peut pas être assurée. De plus, AS Ascenseurs déconseille cette solution car elle est onéreuse pour un résultat qui n'irait pas dans le sens d'une amélioration de l'installation, mais simplement le maintien d'un ascenseur dont la fiabilité resterait faible.

L'offre estimative pour un contrôle complet de la part de l'entreprise AS Ascenseurs est d'environ CHF 15'000.-.

4.2. Remplacement de l'installation

Cette option est la meilleure solution à envisager. Elle garantit le fonctionnement adéquat d'un ascenseur techniquement adapté à un tel édifice.

Les autres avantages sont les suivants :

- économie d'énergie ;
- vitesse de l'ascenseur adaptée à une bâtisse de plusieurs niveaux ;
- installation plus légère et non-utilisation du local technique actuel ;
- fiabilité garantie ;
- satisfaction des usagers ainsi que des locataires ;

- diminution significative des risques d'incendie.

Le temps nécessaire pour la mise en place d'une nouvelle installation, dès l'arrêt de l'ancienne, est de maximum deux mois. Des solutions devront être trouvées pour les usagers du bâtiment à mobilité réduite, pendant ce laps de temps.

Les coûts relatifs à un remplacement de l'installation sont les suivants :

Rubriques	Coûts en CHF
Installation technique*	69'660.-
Modification de la façade	3'000.-
Alimentation électrique	4'000.-
Divers et imprévus	3'340.-
Total	80'000.-

*selon le prix le plus bas de 3 devis d'installateurs d'ascenseurs (Otis, AS Ascenseurs et Menetrey).

5. Financement

La présente demande de crédit d'engagement n'a pas été prévue dans le budget 2014 adopté par le Conseil général le 12 décembre dernier. En effet, l'état de l'installation s'est brutalement détérioré de manière imprévisible durant l'année 2013. Par ailleurs, la dernière panne importante a démontré que cette installation générait des risques importants pour le bâtiment, ses occupants et ses usagers, tout particulièrement si un incendie du bac à huile devait survenir (feu et émanations de fumées toxiques). Ces raisons nous amènent à vous proposer de remplacer cette installation devenue défectueuse et de garantir une bonne exploitation du bâtiment.

Nous avons renoncé à recourir à la procédure du crédit urgent, prévue par l'article 6.14, alinéa 1, du règlement général du 19 décembre 2012. Nous estimons en effet que les conditions d'une urgence ne sont pas réunies, malgré le caractère inattendu de la détérioration subite dudit ascenseur et ses conséquences sur l'exploitation du bâtiment.

Pour rappel, l'urgence prévue à l'article 6.14 permet de déroger à la procédure ordinaire. Elle prive de ce fait le Conseil général et le peuple, en cas de référendum, de juger de l'opportunité d'une dépense avant qu'elle ne soit engagée. Elle permet ainsi à l'exécutif de réaliser les travaux même si le législatif et le souverain s'y opposent après coup. La procédure d'urgence doit donc être manipulée

avec précaution et idéalement limitée à des engagements ou des dépenses liés à des impératifs de sécurité et de santé publiques. Au pire des cas, une mise hors service de l'ascenseur d'Epervier 4 entraînerait pour les usagers du bâtiment la perte d'un certain confort, mais ne remettrait pas gravement en question leur sécurité ou leur santé.

En outre, sur le plan formel, comme elle n'a pas été prévue dans le budget 2014, la présente demande tombe sous le coup de l'article 6.11, alinéa 4, du règlement général du 19 décembre 2012, qui précise : « *un crédit d'engagement non prévu au budget des investissements nécessite le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances. Il est compensé dans l'enveloppe des crédits accordés au budget* ».

Nous proposons de compenser ce crédit sur les travaux d'assainissement du bâtiment du patrimoine financier sis à Robert 26 à Fontainemelon et pour lequel une somme de CHF 180'187.- figure à la planification des engagements 2014. Il resterait un montant de CHF 100'187.- pour débiter cette année les travaux d'assainissement du bâtiment Robert 26 et les finaliser en 2015.

6. Impact financier

➤ Dépense brute :	CHF	80'000.-
➤ Crédit déjà voté (optionnel) :	CHF	0.-
➤ Subventions attendues :	CHF	0.-
➤ Participations de tiers :	CHF	0.-
= Investissement net	CHF	80'000.-
➤ Amortissement nul, étant donné qu'il concerne le patrimoine financier:	CHF	0.-
➤ Intérêts de la dette (estimation de 2.5%) :	CHF	2'000.-
= Charge totale annuelle du compte de fonctionnement	CHF	2'000.-

soit 0.004 point d'impôt de la charge totale annuelle du compte de fonctionnement.

7. Vote à la majorité simple / qualifiée

Si la compensation proposée au chapitre 5 est validée par votre Conseil, la demande de crédit peut être adoptée à la majorité simple. En effet, l'enveloppe des engagements nets du budget 2014 reste inchangée.

En revanche, s'il renonce ou refuse ladite compensation, le Conseil général doit déroger à l'article 6.11, alinéa 3, à la majorité qualifiée, en application de l'article 3.44 du règlement général avant d'adopter la présente demande d'engagement.

8. Impact sur le personnel communal

La présente demande n'engendre aucune augmentation de l'effectif ou des charges salariales du personnel communal, mais ce dernier sera sollicité dans le cadre du suivi de chantier.

9. Conclusion

Afin d'assurer un minimum de désagréments aux usagers et de permettre une exploitation sûre et optimale du bâtiment, nous vous proposons de remplacer l'ascenseur d'Epervier 4 au moyen d'un crédit d'engagement compensé dans l'enveloppe nette prévue aux investissements du budget 2014.

Nous vous remercions de prendre le présent rapport en considération et d'adopter le projet d'arrêté qui l'accompagne.

Veillez croire, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de notre haute considération.

Val-de-Ruz, le 10 avril 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président Le chancelier
C. Hostettler P. Godat

10. **Projet d'arrêté**

Arrêté du Conseil général relatif à une demande d'un crédit d'engagement de CHF 80'000.- pour le remplacement de l'ascenseur dans le bâtiment communal Epervier 4 à Cernier

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,

Vu le rapport du Conseil communal, du 10 avril 2014 ;

Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Crédit
d'engagement**

Article premier :

¹Un crédit d'engagement de CHF 80'000.— est accordé au Conseil communal pour le remplacement de l'ascenseur dans le bâtiment communal Epervier 4 à Cernier.

²L'engagement n'étant pas prévu au budget 2014, il sera compensé sur la tranche de crédit prévue pour l'Immeuble Robert 26 Fontainemelon.

Comptabilisation

Art. 2 :

La dépense sera portée au compte des investissements 20140701 et non amortie.

**Autorisation
d'emprunter**

Art. 3 :

Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Entrée en vigueur

Art. 4 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Ruz, le 28 avril 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président Le secrétaire

C. Blandenier

P. Truong