



**Commune de Val-de-Ruz**

Conseil communal

## **VIABILISATION DU SECTEUR « LE CALENDRIER » AUX HAUTS-GENEVEYS**

Rapport du Conseil communal au Conseil général à  
l'appui d'un projet d'arrêté portant à l'octroi d'un  
crédit complémentaire de CHF 149'000

Version : 1.1 – TH 179469

Date : 30.03.2015

## Révisions

Date	Version	Description	Auteur(s)
05.03.2015	0.1	Création du document	SJO
24.03.2015	0.2	Modification selon préavis AFI	SJO
30.03.2015	1.0	Adoption du document	CC
01.04.2015	1.1	Modification selon préavis CGF	SJO

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Contexte.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Les travaux .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Le permis de construire.....	4
2.2.	La réalisation.....	8
<b>3.</b>	<b>Crédit complémentaire .....</b>	<b>8</b>
3.1.	Attribution des travaux par rapport aux marchés publics .....	8
3.2.	Plus-value relative à la mesure partielle M5 du PGEE des Hauts-Geneveys.....	9
3.3.	Participation des propriétaires.....	9
3.4.	Récapitulation.....	9
3.5.	Montant du crédit complémentaire .....	10
3.6.	L'amortissement .....	10
<b>4.</b>	<b>Vote à la majorité simple .....</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Projet d'arrêté .....</b>	<b>12</b>

## Liste des figures

Figure 1 : schéma initial d'évacuation des eaux claires et usées ..... 5

Figure 2 : schéma final d'évacuation des eaux claires et usées ..... 7

Madame la présidente,  
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

## **1. Contexte**

---

Lors de la fusion des Communes, l'administration de l'aménagement et de l'urbanisme de Val-de-Ruz a repris de la Commune des Hauts-Geneveys le dossier de viabilisation du secteur « Le Calendrier ». Les études du bureau d'ingénieurs sur le secteur étaient d'ores et déjà réalisées et les pourparlers entre propriétaires et anciennes Autorités bien avancés. Par ailleurs, l'Exécutif des Hauts-Geneveys, dans le cadre d'une séance d'information aux propriétaires concernés en date du 13 décembre 2012, indiquait préalablement que la réalisation du projet serait reprise par les nouvelles Autorités.

L'administration de l'aménagement et de l'urbanisme s'est attachée alors à finaliser le projet de concert avec le bureau d'ingénieurs mandaté par l'ancien Exécutif. Le 1<sup>er</sup> juillet 2013, ledit bureau présentait le projet technique aux propriétaires ; la Commune proposait une répartition des coûts de viabilisation conformément à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) ; les propriétaires signaient le procès-verbal de cette séance, ce qui a permis d'aller de l'avant vis-à-vis du Conseil général de Val-de-Ruz.

En date du 26 août 2013, trois arrêtés ont été présentés au Conseil général :

- la modification partielle du PAL des Hauts-Geneveys (pour la mise en zone à bâtir du chemin d'accès au futur quartier) ;
- l'échange de terrains et constitutions de servitudes ;
- la demande de crédit de CHF 584'600 pour la réalisation des équipements du secteur « Le Calendrier ».

Ces arrêtés ont tous été adoptés et n'ont fait l'objet d'aucun référendum.

## **2. Les travaux**

---

### **2.1. Le permis de construire**

---

L'hiver 2013 et le printemps 2014 ont été utilisés par le bureau d'ingénieurs pour finaliser l'étude et élaborer en parallèle la demande de permis de construire relative à la route d'accès au nouveau quartier et engager les démarches liées aux marchés publics.

Le projet prévoit de créer les branchements des eaux usées et des eaux claires des parcelles concernées sous la route d'accès au nouveau quartier. Les eaux usées sont ensuite dirigées à l'est et passent sous la voie CFF par une chambre préexistante pour rejoindre le collecteur sis entre le village



Le coût estimatif pour un tel forage d'une longueur de 100 m avec deux conduites (eaux usées - EU et eaux claires - EC), à environ CHF 2'500/m serait de CHF 250'000.

De plus si l'on exécutait cette variante de raccordement uniquement pour la viabilisation du quartier du Calendrier, sans réaliser la mesure du PGEE, il n'y aurait pas de subventions de la part de l'Etat.

Dans l'intervalle, des essais d'infiltrations dans la zone réservée au bassin de rétention démontrent que les eaux claires ne peuvent pas être évacuées comme prévu : en cause, la présence de marne dans le secteur qui pénalise le principe d'infiltration.

Dès lors, un nouveau concept d'évacuation des eaux est proposé au SENE par le bureau d'ingénieurs : plutôt que de passer sous les voies CFF, les eaux claires et usées seront raccordées au collecteur principal (unitaire) reliant la rue des Jonquilles à la route cantonale. Le SENE valide ce concept en l'état, ce qui permet de débloquent le permis de construire. Toutefois, le préavis de synthèse est assorti de la condition suivante : *la Commune de Val-de-Ruz rendra effective la mise en séparatif du quartier « Le Calendrier » dans un délai de 5 ans (dès le début de la construction de la première maison) par la réalisation de la mesure M5 du PGEE.*

La sanction est délivrée le 12 septembre 2014.



Figure 2 : schéma final d'évacuation des eaux claires et usées

## 2.2. La réalisation

---

Les travaux débutent dans le courant de l'automne 2014. Les fouilles ont commencé en premier lieu sur la route cantonale pour permettre de dégager le raccordement de la conduite unitaire en provenance de la rue des Jonquilles avec la conduite sise dans ladite route.

En remontant la fouille au nord, soit en direction du quartier à viabiliser, l'entreprise générale constate que la conduite unitaire n'est pas enterrée assez profondément et n'a pas la pente ni le niveau altimétrique requis pour permettre l'évacuation des eaux claires et usées du futur quartier. De plus, cette conduite est âgée d'une soixantaine d'années et présente de nombreux signes d'usure ; il n'y a pas d'autre alternative que de la changer.

Cependant, si cette conduite a été posée à l'époque de manière relativement proche de la surface, c'est en raison de la présence d'une veine de roche blanche, matériau extrêmement dur qui se perce difficilement.

Puisque la conduite principale existante doit être remplacée en fonction de son âge et des données topographiques, les lois relatives aux eaux (loi fédérale sur les eaux (LEaux); loi cantonale sur la protection des eaux (LCPE) et son règlement d'exécution) nous obligent à mettre en place un séparatif, ce qui permet ainsi la réalisation partielle de la mesure M5 du PGEE des Hauts-Geneveys.

Dans son préavis lié au permis de construire, nous rappelons que le SENE ordonnait à la Commune de réaliser ladite mesure dans un délai de 5 ans.

Dès lors, la fouille étant existante, il aurait été illogique de ne pas profiter de cette opportunité pour réaliser des travaux qui incombent de toute manière à la Commune à court terme.

## 3. Crédit complémentaire

---

### 3.1. Attribution des travaux par rapport aux marchés publics

---

Le crédit brut voté par le Conseil général le 26 août 2013 s'élève à CHF 584'600. La part brute de la Commune est, quant à elle, de CHF 172'671.

A la suite de la procédure relative aux marchés publics, le montant brut des travaux, selon devis retenus, est en réalité de CHF 460'391 ; la moins-value est donc de CHF 124'209 TTC brut par rapport au crédit voté. La part brute de la Commune se monte à CHF 123'311.

### 3.2. Plus-value relative à la mesure partielle M5 du PGEE des Hauts-Geneveys

La mesure partielle M5 du PGEE coûte CHF 276'470 TTC brut. Dans le cadre de réalisations de mesures PGEE, aucune participation n'est demandée aux propriétaires riverains ; cela fait partie des travaux d'entretien et d'évolution du réseau d'évacuation des eaux. A noter cependant que cette mesure partielle du PGEE nous donnera l'occasion d'obtenir une subvention de la part du service cantonal de l'environnement (SENE), soit 25% sur le prix du collecteur le plus cher. C'est donc un montant de CHF 31'250 environ qui reviendra à la Commune d'après notre bureau d'ingénieurs, qui a préalablement entamé les démarches pour l'obtention de cette subvention.

### 3.3. Participation des propriétaires

Dans le rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la viabilisation du secteur « Le Calendrier » du 26 août 2013, il était indiqué que la part financière incombant aux propriétaires correspondrait à un montant de CHF 411'930 TTC. Par rapport aux entreprises retenues dans le cadre des marchés publics, ce montant a été recalculé sur la base des devis à CHF 337'080. L'ajustement des coûts liés à la réalisation partielle de la mesure du PGEE engendre encore une légère diminution pour les propriétaires : le montant qui leur incombe sur la base est désormais de CHF 331'822.

### 3.4. Récapitulation

Ouvrages	Situation initiale sans subventions (26.08.2013)						
	Commune	TVA	Total Commune	Privés	TVA	Total Privés	Total général
Coût global s/arrêté 26.08.2013	159'880	12'791	172'671	381'417	30'513	411'930	584'601
Coût réel viabilisation	114'177	9'134	123'311	312'112	24'968	337'080	460'391
Moins-value sur viabilisation	45'703	3'657	49'360	69'305	5'545	74'850	<b>124'210</b>
Coût global ajusté s/plus-value PGEE	371'860	29'749	401'609	307'243	24'579	331'822	733'429
Coût global s/arrêté 26.08.2013	159'880	12'791	172'671	381'417	30'513	411'930	584'601
Plus-value pour crédit complémentaire	211'980	16'958	228'938	-74'174	-5'934	-80'108	<b>148'828</b>
Coût global s/arrêté 26.08.2013							584'601
Plus-value							148'828
Nouveau crédit brut total							<b>733'429</b>
Subvention du SENE							-31'250
Subvention de l'ECAP pour hydrant							-2'800
Participation des privés après ajustements							-331'822
Coût final à charge de la commune							<b>367'557</b>

### 3.5. Montant du crédit complémentaire

En tenant compte de la moins-value réalisée dans le cadre des marchés publics et de la plus-value relative à la mesure partielle M5 du PGEE des Hauts-Geneveys, le montant du crédit complémentaire à soumettre au Conseil général est de CHF 148'828, arrondi à **CHF 149'000** TTC brut.

### 3.6. L'amortissement

Conformément à l'arrêté du Conseil communal sur la gestion financière, les incidences financières du projet sont les suivantes :

*Taux d'amortissements selon réglementation :*

- *conduites d'eau potable (circulaire service des communes 23.07.2012) : 2% ;*
- *défense incendie (circulaire service des communes 23.07.2012) : 2% ;*
- *éclairage public (circulaire service des communes 23.07.2012) : 3% ;*
- *aménagement public (ancien tableau des amortissements du service des communes) : 2.5% ;*
- *eaux claires (ancien tableau des amortissements du service des communes) : 2.5% ;*
- *eaux usées (ancien tableau des amortissements du service des communes) : 2.5%.*

En conséquence, le taux moyen d'amortissement se calcule comme suit (**sans TVA**) :

a) eau potable - 2% sur CHF 33'410	CHF	668.20
b) défense incendie - 2% sur CHF 5'200 (CHF 8'000 ./ CHF 2'800)	CHF	104.00
c) éclairage public - 3% sur CHF 4'000	CHF	120.00
d) aménagement public - 2.5% sur CHF 37'410	CHF	935.25
e) eaux claires et eaux usées - 2.5% sur CHF 27'048	CHF	676.20
<b>total intermédiaire</b>	<b>CHF</b>	<b>2'503.65</b>
f) mesure M5 du PGEE - 2.5% sur CHF 224'741 (CHF 255'991 ./ CHF 31'250)	CHF	5'618.50
<b>= amortissement total sur investissement</b>	<b>CHF</b>	<b>8'122.15</b>

Taux moyen (CHF 8'122 sur CHF 331'809 = 2.44% arrondi à) **2.5%**

En page 11 du rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la viabilisation du secteur « Le Calendrier » aux Hauts-Geneveys, le montant total d'amortissement calculé sur la base des premiers devis se monte à CHF 3'192. Le total intermédiaire mentionné ci-dessus - soit sans la mesure M5 du PGEE - est de CHF 2'503.65. Il y a donc une diminution du coût par rapport au projet de viabilisation en tant que tel. Par contre, la charge d'amortissement augmente de CHF 5'618.50 dans le chapitre relatif à l'assainissement puisqu'une mesure partielle du PGEE est d'ores et déjà réalisée.

A relever que le taux moyen d'amortissement reste conforme à ce qui était prévu.

#### **4. Vote à la majorité simple**

---

Le montant du crédit complémentaire s'élève à CHF 149'000. Dès lors, le projet d'arrêté peut être adopté à la majorité simple par le Conseil général.

#### **5. Conclusion**

---

On le constate, ce n'est pas la viabilisation du quartier en elle-même qui provoque un dépassement du crédit voté. Au contraire, par le jeu des marchés publics, c'est une économie de plus de CHF 124'000 qui est réalisée. Les coûts complémentaires concernent uniquement la mesure M5 du PGEE, qui a dû être exécutée par rapport à des contraintes purement techniques.

Ce projet de viabilisation, comme indiqué sous point 1 du présent rapport, est un dossier hérité de l'ancienne Commune des Hauts-Geneveys. Les propriétaires des parcelles concernées par la viabilisation et la Commune se sont entendus sur la répartition des coûts dans le cadre des travaux de viabilisation ; les transferts de terrains permettant un remaniement parcellaire et la création de la route d'accès ont été effectués à titre gratuit, tant par les propriétaires concernés que par la Commune.

Par ailleurs, certains propriétaires ont d'ores et déjà investis une partie de leurs fonds propres en vue de réaliser leur rêve de construction d'une maison individuelle.

Afin que ce projet puisse voir le jour, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté qui l'accompagne.

Veuillez croire, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux à l'expression de notre considération distinguée.

Val-de-Ruz, le 30 mars 2015.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le chancelier

A. Blaser

P. Godat

## 6. **Projet d'arrêté**

---

### Arrêté du Conseil général relatif à une demande d'un crédit complémentaire de CHF 149'000 dans le cadre de la viabilisation du secteur « Le Calendrier » aux Hauts-Geneveys

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

Vu le rapport du Conseil communal, du 30 mars 2015 ;

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

Vu la loi sur les eaux (LEaux), du 24 mars 1953 ;

Vu la loi sur la protection des eaux (LCPE), du 15 octobre 1984, et le règlement d'exécution de la loi sur la protection des eaux (RLCPE), du 18 février 1987 ;

Vu le préavis de synthèse du service de l'aménagement du territoire (SAT), du 21 août 2014, faisant partie intégrante du permis de construire les équipements du secteur « Le Calendrier », du 12 septembre 2014 ;

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

<b>Crédit d'engagement</b>	<b>Article premier :</b> Un crédit complémentaire de CHF 149'000 est accordé au Conseil communal pour la viabilisation du secteur « Le Calendrier » aux Hauts-Geneveys ».
<b>Comptabilisation</b>	<b>Art. 2 :</b> Après déduction de la subvention, la dépense sera comptabilisée au compte des investissements n° 20130104 et amortie au taux moyen de 2.5%.
<b>Autorisation d'emprunter</b>	<b>Art. 3 :</b> Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt relatif au financement dudit crédit complémentaire.

Exécution

**Art. 4 :**

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

Val-de-Ruz, le 27 avril 2015

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente

La secrétaire

A. Bourquard-  
Froidevaux

C. Ammann  
Tschopp