



RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT COMPLEMENTAIRE POUR LA RENOVATION DU BÂTIMENT CROIX 4 A CORCELLES

(du 19 mai 2021)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Lors du bouclage des comptes 2020 de la Commune de Corcelles-Cormondrèche, un dépassement important a été constaté sur le crédit relatif à la « rénovation douce » du bâtiment Croix 4 à Corcelles.

Les travaux de rénovation, réalisés essentiellement durant l'année 2020, sont aujourd'hui terminés et toutes les factures ont été payées. Vu son montant, ce dépassement (CHF 425'000.-) relève de la compétence du Conseil général de la nouvelle commune.

1. Historique du projet et situation actuelle

Suite aux demandes de crédit du 29 avril 2019 (crédit principal pour la rénovation du bâtiment) et du 15 octobre 2020 (crédit supplémentaire pour la réfection des façades extérieures) adressées par le Conseil communal de la Commune de Corcelles-Cormondrèche à son législatif, les travaux de rénovation du bâtiment Croix 4, salle de spectacles et halle de gymnastique, ont été principalement exécutés avant la fusion des quatre Communes.

Le Conseil communal nouvellement élu a constaté, au début 2021, que les dépenses occasionnées par le chantier dépassaient les crédits alloués par le législatif de la Commune de Corcelles-Cormondrèche. Une analyse plus détaillée a été effectuée par le service du patrimoine bâti, complétée



par des informations fournies par l'architecte en charge du dossier et les responsables du dossier au sein de l'administration de la Commune de Corcelles-Cormondrèche. Un point de situation réalisé en novembre 2020 par l'administration communale de Corcelles-Cormondrèche avait montré que les factures parvenues à cette époque étaient dans le cadre financier des crédits accordés.

En l'état actuel, nous ne pouvons que constater que les factures liées aux travaux réalisés et aux engagements pris dépassent les crédits validés alors par le Conseil général.

Si la majeure partie des travaux a été réalisée au cours de l'année 2020, certains ont notamment été retardés par l'indisponibilité de plusieurs entreprises à cause de la pandémie. De ce fait, des éléments du projet ont été réalisés jusqu'au début du mois d'avril 2021, en lien notamment avec la peinture extérieure, nécessitant le maintien des échafaudages au-delà des délais convenus.

2. Crédits accordés

Les crédits suivant ont été octroyés par le Conseil général de la Commune de Corcelles-Cormondrèche sur la base des rapports du 29 avril 2019 et du 15 octobre 2020 :

29.06.2019	Demande initiale de crédit de CHF 830'000.-, complétée par un amendement à hauteur de CHF 45'000.- pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les deux pans de la toiture du bâtiment	875'000.-
02.11.2020	Demande de crédit complémentaire pour la rénovation des peintures extérieures	40'000.-
	Total des crédits octroyés	915'000.-

3. Chiffrage du dépassement de crédit

3.1 Données du devis

Le rapport relatif à la demande de crédit du 29 avril 2019 stipule que « *les données (... sont ...) toutes taxes comprises et honoraires d'architecte et d'ingénieurs inclus, et estimées à +/- 15% au stade de l'avancement du projet* ». A la comparaison des décomptes fournis par l'architecte mandaté par le Conseil communal de Corcelles-Cormondrèche et des chiffres mentionnés dans le rapport

précité, il apparaît que, notamment, les frais d'architecte et d'ingénieurs civils ainsi que les charges pour les échafaudages ont apparemment été omis dans les devis présentés au législatif.

Honoraires ingénieurs, architectes, spécialistes	124'755.-
Echafaudages, y compris prolongation au-delà du 1 ^{er} janvier 2021	50'663.-
Montants omis dans la demande de crédit	175'418.-

3.2 *Plus-values identifiées clairement*

Certaines charges supplémentaires se sont ajoutées au cours des travaux.

L'amendement déposé et accepté en cours de séance du législatif, de CHF 45'000.-, était largement insuffisant pour couvrir les charges de la pose d'une installation photovoltaïque sur les deux pans de la toiture, qui a finalement coûté plus de CHF 129'000.-. La décision du Conseil communal de relier les installations de production d'énergie de plusieurs immeubles communaux sis à proximité (regroupement en consommation propre) entraîne un surcoût de CHF 23'000.-. Il a été nécessaire de remplacer une protection contre le rayonnement de l'antenne de téléphonie mobile existante, protection qui était intégrée à la toiture largement refaite ; les travaux supplémentaires s'élèvent à CHF 15'400.-.

Plus-value sur l'installation photovoltaïque	84'000.-
Regroupement en consommation propre, lien Croix 4 – Croix 4a	23'000.-
Remplacement de la protection anti-rayonnement de l'antenne de téléphonie mobile	15'400.-
Plus-values identifiées	122'400.-

3.3 *Dépassement de crédit identifié*

En considérant à la fois les éléments omis lors de la demande de crédit et les plus-values constatées au cours des travaux qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de crédit complémentaire, un dépassement de crédit à hauteur de CHF 297'818.- devrait être constaté aujourd'hui.

Montant omis lors de la demande de crédit	175'418.-
Plus-values	122'400.-
Dépassement identifié	297'818.-

3.4 *Dépassement total constaté*

Les dépenses brutes d'investissement, selon le décompte établi début avril 2021, s'élèvent à CHF 1'339'365.05, desquels :

- CHF 1'100'594.80 ont été inscrits aux comptes d'investissements 2019 et 2020 de la Commune de Corcelles-Cormondrèche, pour des factures parvenues à temps pour être incluses dans le bouclage 2020 de ladite Commune,
- CHF 205'394.15 ont été imputés en 2021 à un compte d'investissement auprès de la nouvelle Commune fusionnée, les factures y relatives ne pouvant plus être considérées dans le bouclage de la Commune de Corcelles-Cormondrèche,
- CHF 33'376.10 sont des factures encore en suspens, en lien avec les travaux de réfection des peintures des façades du bâtiment et la location des échafaudages.

Par rapport au montant de CHF 915'000.- octroyé par le Conseil général de Corcelles-Cormondrèche, le dépassement de crédit se monte donc à CHF 424'365.05.

Comme mentionné au chapitre précédent, sur ce dépassement de crédit de CHF 424'365.-, un montant de CHF 297'818.- peut être expliqué par des éléments non pris en compte lors de la demande de crédit au Conseil général et des travaux spécifiques décidés sans solliciter de crédit complémentaire. Pour les CHF 126'547.- restants, ils sont attribuables à un devis insuffisamment précis, formulé à +/- 15%, tout au début du projet, et à un suivi insuffisant des travaux. Les factures ont été contrôlées par le mandataire, approuvées et payées par le maître d'ouvrage, la Commune de Corcelles-Cormondrèche, de sorte qu'une contestation ne paraît pas envisageable.

3.5 *Recettes d'investissement*

Le projet a bénéficié d'une subvention du programme « Bâtiments », d'un montant de CHF 37'400.-. Un montant de CHF 115'137.75 a été prélevé au Fonds communal pour l'énergie, lors du bouclage des comptes 2020 de la Commune de Corcelles-Cormondrèche.

Ce montant aurait dû être utilisé pour financer l'extinction de l'éclairage public de la Commune. Toutefois, vu le dépassement de crédit constaté dans le cadre de la rénovation du bâtiment Croix 4, l'intégralité des réserves du fonds a été affectée à ce projet. La demande de crédit complémentaire mentionne le prélèvement au Fonds communal pour l'énergie.

3.6 Charges supplémentaires

Sur la base du décompte de l'architecte, et considérant l'amortissement ordinaire des divers codes des frais de construction, un amortissement moyen de 3.96%, arrondi à 4%, a été calculé pour l'ensemble du projet. Ceci signifie que le dépassement de crédit, diminué du prélèvement au Fonds communal de l'énergie, occasionne des charges financières annuelles supplémentaires, arrondies à la centaine supérieure, de

- CHF 12'400.- au titre de l'amortissement ordinaire (soit 4% sur CHF 309'227.-),
- CHF 2'300.- au titre de l'intérêt de la dette (taux d'intérêt moyen de 0.73%).

4. Traitement du dépassement de crédit

Selon l'art. 18 du Règlement communal sur les finances, le Conseil communal est compétent pour autoriser des dépassements de crédits allant jusqu'à un pour mille des charges d'exploitation inscrites au budget de l'année en cours lorsqu'il s'agit d'une dépense non renouvelable. Pour l'année 2021, cette limite s'élève à CHF 330'000.-. Le dépassement de crédit de CHF 424'365.- constaté sur la « rénovation douce » du bâtiment Croix 4 excède par conséquent les compétences de l'exécutif de la nouvelle commune.

Les travaux de rénovation du bâtiment Croix 4 ont été prévus, initiés et en majeure partie réalisés durant l'année 2020, soit avant la fusion des Communes. Toutefois, les Autorités tant législatives qu'exécutives des Communes parties à la fusion n'existent plus à l'heure actuelle et leurs engagements ont été repris par la Commune fusionnée, conformément à la convention de fusion. Le Conseil général de la nouvelle Commune est dès lors la seule entité compétente pour autoriser le dépassement de crédit décrit ci-dessus.

Conformément à la réglementation communale, la Commission financière sera consultée.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, d'adopter l'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 19 mai 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Violaine Blétry-de Montmollin

Daniel Veuve

Annexe : arrêté

Projet

ARRETE
CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT COMPLEMENTAIRE POUR LA
RENOVATION DU BATIMENT CROIX 4 A CORCELLES

(Du ...)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

- vu le rapport du Conseil communal du 19 mai 2021,
- vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
- vu le Règlement communal sur les finances RCF, du 7 juin 2021
- sur proposition du Conseil communal,
après avoir entendu la Commission financière,

arrête :

Article premier Un crédit complémentaire, d'un montant de CHF 425'000.-, dont à déduire un prélèvement de CHF 115'137.75 au Fonds communal de l'énergie, est accordé au Conseil communal pour compléter les crédits octroyés à ce jour pour la rénovation douce du bâtiment Croix 4, salle de spectacles et halle de gymnastique, à Corcelles.

Art. 2 La dépense sera portée au compte des investissements, et amortie au taux moyen des divers codes de frais de construction, soit 4%.

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

Neuchâtel, le 28 juin 2021