

# **Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit pour la rénovation et l'agrandissement des installations du port du Nid-du-Crô**

(Du 31 août 2006)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport porte sur une demande de crédit destinée à rénover entièrement les installations du port du Nid-du-Crô. Il s'agit du remplacement et de l'agrandissement de cinq pontons, de leur équipement en eau et en électricité ainsi que de l'installation d'un nouveau concept d'éclairage public.

## **1. Préambule**

La Ville de Neuchâtel compte quatre ports. D'est en ouest il s'agit du port du Nid-du-Crô, du port des Jeunes-Rives, du Vieux-port et du port de Serrières. Comme la loi sur les communes impose une gestion autoporteuse de ces installations, une gestion financière globale est comptabilisée dans le compte « 07.41 Ports ». La Direction de la police gère les quatre ports avec un seul garde-ports qui bénéficie d'un appui administratif au Corps de police pour gérer les 673 places d'amarrage sur l'eau, les 173 places à terre et les 234 cabines, niches et baraques. Les Services de la voirie entretiennent les surfaces à terre et lacustres.

### **Le port de Serrières**

Il compte 50 places d'amarrage dont 8 non-louées actuellement pour des raisons techniques. Il est situé à l'est de l'entreprise PMP. En mauvais état, sans dégagement et d'accès difficile hormis les transports publics, ce port, pour être rénové, attend la création du tunnel de Serrières, qui

prévoit une modification de la berge. Les travaux du tunnel de Serrières ayant été reportés, l'investissement est également retardé. Un entretien lourd de dragage sera nécessaire à court terme car le niveau d'eau ne permettra plus d'amarrer des bateaux, sauf à la jetée sud. Depuis la construction des nouvelles rives du lac liées à la N5, les vagues entrent dans le port et chahutent sérieusement les embarcations lors de forts vents d'ouest. En conséquence, une partie du perré nord n'est plus mis en location car plusieurs bateaux ont été endommagés, détruits et/ou coulés dans cette zone.

### **Le Vieux port**

Il compte 61 places d'amarrage dont 14 non-louées actuellement en raison de l'amarrage peu aisé. Une étude est en cours pour un réaménagement des quais.

### **Le port des Jeunes-Rives**

Il compte 142 places d'amarrage. La Direction de la police a prolongé et adapté le ponton visiteurs au début 2006. Cet aménagement a permis de louer 14 « grandes places » supplémentaires bien équipées soit un total de 156 places et d'augmenter le nombre de places pour visiteurs de 17 à 22 places.

### **Le port du Nid-du-Crô**

Le plus grand port de la ville compte 414 places d'amarrage. En raison de la vétusté des pontons et des dangers engendrés, il fait l'objet de la présente demande de crédit pour sa rénovation.



## 2. Historique du port du Nid-du-Crô

La construction du port a été réalisée au milieu des années soixante. La structure des pontons est composée de flotteurs en métal, sur lesquels des poutres en bois fixées de part et d'autre soutiennent des planches en mélèze clouées. L'amarrage des bateaux se fait au moyen de chaînes, bouées et corps-mort pour trois des pontons et au moyen de brancards pour les deux autres.

En 1981, le petit port du Red-Fish a dû être supprimé en raison de la construction de la N5. Pour pouvoir amarrer les bateaux qui s'y trouvaient, les pontons A, B et C du port du Nid-du-Crô ont été prolongés par des pontons métalliques en caillebotis. Ainsi, 32 places avaient été créées et louées, et 8 places pour les visiteurs ajoutées.

En 1982 et 1983, nous avons dû effectuer une remise en état de l'ensemble des pontons. Nous avons alors procédé à des réparations sur la structure métallique, un nettoyage à haute pression, une peinture à neuf des pontons non zingués et un remplacement du boisage en mélèze.

## 3. Situation actuelle

La situation actuelle présente une capacité totale de 414 places d'amarrage y compris 8 places pour les visiteurs, réparties comme suit :

5 pontons :	322 places louées 8 places visiteurs
Jetée est :	23 places louées
Jetée sud :	57 places louées
Jetée ouest :	1 place louée
Abords chantier naval de la LNM :	<u>3 places louées</u>
TOTAL :	414 places louées

### Annexe 1 : Plan général du port du Nid-du-Crô

Au début des années soixante, la tendance était orientée sur des barques de pêche de petites dimensions. La majorité des embarcations mesuraient au maximum deux mètres de large. Les places d'amarrage répondent à ces critères désuets qui ne correspondent plus aujourd'hui aux gabarits de la flotte de plaisance de petite et moyenne catégorie.

### 3.1. Pontons

#### Pontons A, D et E

- Corps-mort, chaînes et bouées
- Largeur de place de 2m50
- Amarrage de bateaux d'au maximum 2m20.

#### Pontons B et C

- Brancards (barre métallique de chaque côté des embarcations)
- Amarrage de bateaux d'au maximum 2m. de large.

Depuis les derniers travaux de réfection effectués au début des années quatre-vingt, aucune réparation n'a été entreprise, à part l'entretien usuel. Le bois est par conséquent pourri et présente des risques d'accidents.

Répartition des places sur les pontons :

Ponton A :	59 places
Ponton B :	60 places
Ponton C :	60 places
Ponton D :	55 places
Ponton E :	<u>56 places</u>
TOTAL :	290 places









### 3.2. Les jetées « est » et « sud »

Les places d'amarrage de la jetée « est » et de la jetée « sud » avaient été organisées pour recevoir de plus grandes embarcations. C'est pourquoi le système d'amarrage retenu avait consisté en des pieux pour la majorité de ces places.

#### La jetée « est »

- 23 places d'amarrage de grande surface.
- quelques sorties d'eau.
- une prise électrique et un compteur pour chaque place.



## La jetée « sud »

- 57 places d'amarrage.
- 30 places équipées de pieux pour amarrage.
- 27 places amarrées sur des bouées.
- sorties d'eau et d'électricité pour toutes les places.
- éclairage public installé il y a 40 ans.



## **4. Description des travaux à réaliser**

Afin de sécuriser les installations du port du Nid-du-Crô, nous devons entreprendre le remplacement complet des 5 pontons existants par des pontons neufs, équipés de bornes comprenant l'éclairage, des prises électriques et de sorties d'eau pour répondre à la demande de la clientèle. Pour des raisons pratiques, le choix du concept d'amarrage se portera sur un système modulable, sans installations sous-lacustres.

Le fait de pouvoir moduler les places d'amarrage depuis la surface diminuera également sensiblement les coûts d'entretien et permettra, d'adapter les largeurs de places en fonction de la demande.

Les travaux à réaliser se découpent en trois phases :

- une phase transitoire d'élimination des matériaux démontés conformément à nos engagements en faveur du développement durable,
- une phase de construction et d'agrandissement,
- une phase d'installation des équipements pour l'électricité, l'éclairage et l'eau.

#### **4.1. Période transitoire**

Afin de permettre la réalisation des travaux, les bateaux devront être déplacés. Nous ferons migrer des éléments de pontons actuels aux extrémités des pontons D et E. Ceci permettra d'amarrer la majorité des embarcations qui doivent être déplacées. Si nécessaire, les places inoccupées par certains locataires qui procèdent à l'hivernage de leur bateau, seront utilisées momentanément.

Une information générale et individualisée sera donnée le moment venu.

Les éléments de pontons, de chaînes, de bouées, etc. qui sont encore en bon état seront récupérés ou recyclés. Les corps-mort (blocs en bétons) qui sont au nombre d'environ 350, seront retirés de l'eau et revendus. Les éléments en bois seront déchiquetés pour être utilisés à des fins énergétiques. Les chaînes usées, d'un poids d'environ 8 tonnes, les brancards, au nombre de 120 pièces et certains pieux d'amarrage inutilisables seront vendus à un ferrailleur.

#### **4.2. Construction de nouveaux pontons**

Actuellement, les 5 pontons ont une longueur totale de 396 mètres, ce qui permet d'amarrer 322 embarcations (places louées) et 8 places pour les visiteurs.

Aujourd'hui, la tendance suivie dans la construction des bateaux de plaisance est un gabarit de 2 m. 30 à 2 m. 60 de large. De ce fait, il est nécessaire d'augmenter la largeur des places actuelles ce qui a pour conséquence une perte de quelques places par ponton. Pour parer à ce déficit, nous proposons d'augmenter la longueur des pontons. Ces extensions permettront même de créer environ 60 places supplémentaires, augmentant ainsi la rentabilité des infrastructures.



L'augmentation linéaire des pontons est de :

Pontons	Longueur actuelle	Prolongement	Longueur totale
A	84 mètres	10 mètres	94 mètres
B	84 mètres	15 mètres	99 mètres
C	84 mètres	20 mètres	104 mètres
D	72 mètres	40 mètres	112 mètres
E	72 mètres	45 mètres	117 mètres
<b>TOTAL</b>	<b>396 mètres</b>	<b>130 mètres</b>	<b>526 mètres</b>

Annexe 1 : Plan général du port du Nid-du-Crô

### 4.3. Installations électriques

#### 4.3.1. Bornes sur pontons avec détecteurs de proximité

Au vu de la demande des utilisateurs, nous proposons d'équiper partiellement les nouveaux pontons de prises électriques :

Ponton A : 4 bornes électriques.

Ponton B : 4 bornes électriques.

Ponton C : 4 bornes électriques.

Ponton D : 6 bornes électriques.

Ponton E : 6 bornes électriques.

#### 4.3.2. Eclairage public sur quai

L'éclairage public du port du Nid-du-Crô date des années soixante. La partie « nord » est équipée de 9 candélabres, la jetée « est » de 3 et la jetée « sud » en compte 11, soit un total de 23 candélabres. Liés à la construction des salles de gymnastique de la Pierre-à-Mazel, deux candélabres doivent encore être installés sur la partie nord-ouest. Dès lors, afin d'avoir une harmonie de l'éclairage public sur l'ensemble du port, soit le quai, les jetées et les pontons, nous proposons de remplacer les candélabres actuels par des candélabres avec réduction de puissance et d'équiper les nouveaux pontons d'éclairages notamment pour des raisons de sécurité.

#### **4.4. Amenée d'eau**

Sans grands travaux et compte tenu de l'infrastructure actuelle du réseau d'eau, nous entendons améliorer la desserte pour faciliter l'accès à l'eau courante.

Actuellement, il n'y a que deux hydrantes situées au départ des pontons B et D sur le quai nord. Afin de permettre le nettoyage des pontons et pour mieux desservir les utilisateurs, il est nécessaire d'équiper tous les pontons de sorties d'eau supplémentaires.

Les jetées « est » et « sud » étant déjà équipées, aucune modification n'est requise.

Ponton A : 5 hydrantes.

Ponton B : 5 hydrantes.

Ponton C : 5 hydrantes.

Ponton D . 6 hydrantes.

Ponton E : 6 hydrantes.

### **5. Enjeux économiques**

Le Corps de police enregistre annuellement entre 60 et 80 demandes de places d'amarrage. Pour la petite batellerie (bateaux jusqu'à 2 m. de large) la demande est faible. Par contre, pour les embarcations supérieures à 2 m., le délai d'attente est de 2 ans ou plus. Actuellement, cette catégorie de place manque dans l'ensemble des ports du lac de Neuchâtel. Les demandes en attente se répartissent de la manière suivante :

- plus de 20 demandes de personnes domiciliées sur la Commune de Neuchâtel
- environ 20 demandes de personnes domiciliées dans le canton
- environ 10 demandes de personnes domiciliées hors du canton (BE - AG – SO – ZH – BL)

Même si la plupart des demandeurs postulent dans plusieurs ports en même temps afin d'obtenir une place au plus vite, nous sommes d'avis que les nouvelles places créées trouveront rapidement preneurs sans devoir faire de publicité. Bien entendu, les critères d'attribution de places seront respectés soit dans l'ordre, les personnes domiciliées sur la Commune de Neuchâtel, les personnes domiciliées dans les communes du canton n'ayant pas de port, les personnes domiciliées dans les communes du canton ayant un port et ensuite les personnes domiciliées hors canton.

L'accès élargi aux places d'amarrage renforcera le tourisme dans notre région et génèrera des retombées économiques intéressantes pour le commerce, la restauration et les services de notre ville.

Le fait de créer 60 places supplémentaires augmentera le volume des taxes encaissées d'environ 40'000 francs par an.

## **6. Le club sportif nautique (CSN)**

La société coopérative « Club de sport nautique » (CSN) a pour but de développer le sport nautique et de construire les installations nécessaires à la réalisation de son but social. Depuis sa création, le club est au bénéfice d'une convention qui lui met gratuitement à disposition les surfaces occupées au Nid-du-Crô. Désirant que les membres du CSN assument également les coûts de fonctionnement de nos ports, nous venons de renégocier l'ancienne convention nous liant au CSN. Cette nouvelle convention prévoit que la Ville laisse au Club la jouissance pour une durée de 5 ans, reconductible tacitement, de la parcelle de 1959 m<sup>2</sup> où le Club a construit l'abri à bateaux. En contrepartie, depuis cette année, le Club verse à la Ville une contribution annuelle représentant le montant de la taxe des ports telle que calculée en fonction des différentes catégories de bateaux concernés et de la domiciliation des propriétaires de bateaux amarrés sous le couvert. Le CSN s'est engagé à remettre chaque année à la Direction de la police la liste des détenteurs de bateaux qui louent un emplacement sous le couvert. Le couvert érigé par le Club reste propriété de celui-ci pendant la durée de la convention, la société gère elle-même ses places d'amarage, la distribution de carburant et assume le nettoyage et l'entretien des installations.

Sous le couvert à bateaux 45 places sont aménagées, pour la majorité, de grandes surfaces d'amarrage. Sur la base de la convention passée en 2006, le Service des ports encaisse, sur la base des taxes et émoluments une somme avoisinant les 58'000 francs annuels.

## **7. Incidences financières**

### **7.1. Investissements induits par la rénovation**

Différentes solutions existent sur le marché pour réaliser ces nouveaux pontons. Ils peuvent notamment être réalisés en caillebotis en fer, ou en polypropylène, en planches en bois de mélèze, ou composite.

En tout état de cause, la solution choisie répondra aux critères de sécurité, de durabilité, d'entretien, d'esthétique et de coût d'acquisition notamment.



Nous avons évalué pour le budget proposé ci-dessous une moyenne de 1'600 francs au mètre linéaire comprenant le matériel et la pose.

	<b>Devis des investissements Rénovation du Port du Nid-du-Crô</b>	<b>Frs.</b>
1.	Construction de 5 pontons et d'un ponton pour mise à l'eau des dériveurs	845'000
2.	Electricité, 24 bornes	170'000
3.	Electricité, éclairage public, 23 candélabres	70'000
4.	Electricité, éclairage des pontons, 27 unités	54'000
5.	Sortie d'eau, 27 hydrantes	42'000
6.	Déconstruction et installations provisoires	120'000
7.	Plongeurs	35'000
8.	Génie civil	80'000
9.	Divers 10 %	141'600
10	TVA 7,6%	118'377
	<b>Total</b>	<b>1'675'977</b>
	<b>Total des travaux (arrondi)</b>	<b>1'680'000</b> =====

Un montant de 1'700'000 francs est inscrit à la planification des investissements 2006-2009. Cet objet n'étant pas inscrit au budget des investissements 2006, la commission financière sera consultée.

## **7.2. Bilan des incidences financières dans les comptes de fonctionnement**

<u>Charges d'investissement annuelles</u>	Frs.
Amortissement de 1'680'000 francs à 3%	51'000.-
Intérêts de la dette à 3,5%	59'000.-
	<b><u>110'000.-</u></b>

<u>Recettes générales</u>	Frs.
Taxes des nouvelles places d'amarrage créées	40'000.-
Nouvelles taxes de location des compteurs électriques	16'900.-
Nouvelles locations SCN	<u>58'000.-</u>
	<b><u>114'800.-</u></b>

## **8. Taxes de consommation**

Nous vous rappelons, que les taxes d'amarrage ont été fortement augmentées en 2004 et se situent aujourd'hui au maximum prévu par l'arrêté voté par votre autorité concernant les taxes et émoluments. Nous n'avons donc pas l'intention de les augmenter encore, d'autant plus que l'investissement pour la rénovation des pontons pourra être autoporteur compte tenu notamment de l'augmentation du nombre de locataires et de l'introduction d'un forfait pour les consommateurs d'électricité.

### **8.1. Electricité**

Le port du Nid-du-Crô est équipé d'environ 80 prises électriques pour 414 places d'amarrage, ce qui est notablement insuffisant même si tous les locataires n'ont pas besoin de disposer d'une prise. En effet, nous pouvons distinguer en fait 3 sortes de consommateurs potentiels soit :

- Ceux qui consomment uniquement à la belle saison pour maintenir les frigos ;
- Ceux qui consomment uniquement la saison d'hiver pour maintenir le moteur hors gel ;
- Ceux qui consomment durant toute l'année pour des raisons de confort.

Actuellement, chaque prise est munie d'un compteur. Le Corps de police refacture aux locataires leur consommation d'énergie sans surtaxe ni location de compteurs. Cette pratique ne permet pas d'amortir les installations ni de financer leur entretien.

Il est à relever que certains utilisateurs d'énergie consomment très peu et leur facture annuelle se monte aujourd'hui à moins de 10 francs.

Afin de garantir l'amortissement des prises électriques sur les pontons, nous proposons d'instaurer une location du compteur de 60 francs par année, uniquement bien entendu pour les consommateurs d'énergie et ensuite, de facturer aux clients leur consommation toujours sans surtaxe.

Pour les 120 nouvelles prises électriques, cela représenterait un montant de location de 7'200 francs annuellement. Par égalité de traitement, les bénéficiaires actuels de prises électriques dans les quatre ports devront

également être soumis à cette location. Cela représente 160 prises à 60 francs soit 9'600 francs. Globalement, le montant total encaissé annuellement sera d'environ 16'000 francs ce qui permettra d'amortir ces installations en 12 ans.

Cette solution a l'avantage d'être simple dans son application. Elle nécessite d'ajouter à l'article 69, al. 1, f) de l'Arrêté concernant la perception de diverses taxes et émoluments communaux, du 3 octobre 1988. *Mise à disposition d'un compteur électrique pour le montant forfaitaire annuel d'au maximum : Hors TVA 100 francs*

## **8.2. Eau**

Concernant la consommation d'eau, actuellement chaque locataire paye, en plus de sa place d'amarrage, un forfait de 6 francs et 15 cts TVA comprise (2,3%). En effet, il est considéré que l'accès à l'eau courante est nécessaire à chacun (contrairement à l'électricité). Par ailleurs, pour éviter l'installation de multiples compteurs onéreux, nous appliquons le principe du forfait annuel.

Aujourd'hui, uniquement pour le port du Nid-du-Crô, la consommation est d'environ 260 m<sup>3</sup> soit env. 0,7 m<sup>3</sup> d'eau par place. Les taxes annuelles des locataires d'environ 2'400 francs couvrent les coûts de consommation (260 m<sup>3</sup> à 3,44 selon tarif des SI) et permettent d'assurer l'entretien et l'amortissement des installations. Cette pratique ne sera donc pas modifiée.

## **9. Calendrier des travaux**

En raison des nombreuses modifications temporaires d'emplacement des bateaux requises par les travaux. Ceux-ci doivent être réalisés essentiellement à la basse saison, soit entre les mois d'octobre et de mars. Par ailleurs, nous devons garantir le maintien des diverses activités navales, notamment les commerçants, les organisateurs de régates (Cercle de la voile), etc.



Dès lors, la mise en œuvre du chantier pourrait débuter dès le mois de novembre 2006 :

### **Agenda des travaux de rénovation**

Mois	Activités
Octobre 2006	Mise à l'enquête publique
Novembre 2006	Adjudication des travaux
Novembre / décembre 2006	Déconstruction du ponton A (côté est)
Dès février 2007	Construction du nouveau ponton A
Février 2007	Déconstruction du ponton B
Mars 2007	Construction du ponton B
Octobre 2007	Déconstruction du ponton C
Novembre 2007	Construction du ponton C
Décembre 2007 / janvier 2008	Déconstruction du ponton D
Février 2008	Construction du ponton D
Février 2008	Déconstruction du ponton E
Mars 2008	Construction du ponton E

La fin des travaux est prévue pour mars 2008.

## **10. Conclusion**

Au vu de la vétusté et du danger engendré par les pontons construits il y a plus de quarante ans, nous vous proposons de rénover ces installations. Les nouvelles infrastructures offriront une meilleure alimentation électrique et en eau pour les utilisateurs. Elles créeront également des places d'amarrage supplémentaires pour répondre à la demande.

Les principaux utilisateurs du port (CVN, LNM, CSN, commerçants, pêcheurs, service cantonal de la navigation etc) ont été consultés et ont exprimé leur satisfaction quant à ce projet.

Les charges liées à cet investissement seront financées par de nouvelles recettes directement liées au port du Nid-du-Crô.

Nous vous invitons, dès lors, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre en considération le présent rapport et à adopter les deux projets d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 31 août 2006

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:  
Le président, Le chancelier,

Daniel Perdrizat

Rémy Voirol

Projet I

**Arrêté**  
**concernant une demande de crédit relative**  
**à la rénovation des installations du port du Nid-du-Crô**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.**- Un crédit d'investissement de 1'680'000 francs est accordé au Conseil communal pour la rénovation des installations du port du Nid-du-Crô.

**Art. 2.**- Ce crédit sera amorti au taux moyen de 3% pris en compte par le budget de la Direction de la police.

**Art. 3.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté



## Projet II

### **Arrêté modifiant l'Arrêté concernant les taxes et émoluments, du 3 octobre 1988**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.**- L'article 69 al.1 de l'Arrêté concernant la perception de divers taxes et émoluments communaux, du 3 octobre 1988, est modifié par adjonction d'une lettre f).

**Art. 69.**- <sup>1</sup>L'autorisation d'utiliser les ports donne lieu à la perception d'un émolument qui ne dépasse pas, par an :

- a) pour l'amarrage d'une embarcation, 70 francs par mètre carré ;
- b) pour l'hivernage à terre des bateaux amarrés dans le port (mi-octobre à mi-avril), 40 % de l'émolument d'amarrage ;
- c) pour un emplacement à terre destiné à un bateau, un coffre ou une baraque, 35 francs par mètre carré ;
- d) pour une niche, 50 francs au port principal, et 285 francs au Nid-du-Crô ;
- e) pour l'utilisation de la grue, 50 francs par tonne ;
- f) **pour la mise à disposition d'un compteur électrique, en sus du prix de l'énergie consommée, un montant de base forfaitaire de 100 francs maximum, hors TVA.**

**Art. 2.**- Le Conseil communal est chargé d'appliquer le présent arrêté.

# Annexe 1 – Port du Nid-du-Crô

