



SPORTS

06-006

# **Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant l'établissement de la Fédération Internationale de Gymnastique (FIG) à Neuchâtel, l'achat du bâtiment sis route des Falaises 74 et la réfection de son bassin de natation**

(Du 22 février 2006)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

## **1. Introduction : des choix pour l'avenir**

La situation géographique de Neuchâtel, située à mi-chemin entre les aéroports internationaux de Genève et de Zürich, ainsi que son accessibilité par le rail et l'autoroute, a motivé la Fédération Internationale de Gymnastique (FIG) à s'implanter dans la capitale du canton. De plus, le parc hôtelier, les compétences universitaires (CIES) ainsi que les infrastructures sportives de notre ville ont influencé la décision. La FIG souhaite y acquérir des locaux pour son siège et l'activité de ses collaborateurs.

De 1997 à 2004, l'Ecole de natation de la Ville de Neuchâtel est passée de 600 à 4'500 clients par an, grâce à l'utilisation de la piscine du site de Monruz. Afin de répondre à cette importante demande, il est devenu nécessaire d'entreprendre une révision de ce bassin de natation situé au rez-de-chaussée du bâtiment de l'ex-Neuchâteloise Assurances sis route des Falaises 74 à Neuchâtel.

Le propriétaire de cet immeuble, le Crédit Suisse Group, au sein duquel la Winterthur Assurances est englobée, souhaite vendre l'immeuble dans lequel se trouve la piscine. De plus, la Winterthur Assurances entend construire des logements en ouest du bâtiment des Falaises 74.

Afin de permettre à la FIG de développer ses activités sur notre territoire et à la Ville de Neuchâtel de maintenir son Ecole de natation à Monruz, nous vous proposons d'acquérir le bâtiment sis route des Falaises 74, d'en vendre un étage en copropriété à la FIG et de procéder à la réfection du bassin de natation.

Cette manière de procéder répond aux attentes des partenaires concernés, tout en prévoyant un partage des coûts qui nous est favorable.

## **2. La Fédération Internationale de Gymnastique (FIG)**

### **2.1. Historique**

La Fédération Européenne de Gymnastique (FEG) fondée en 1881 est l'organe international le plus ancien à avoir structuré la gymnastique. «FEG» devient «FIG» (*Fédération Internationale de Gymnastique*) en 1921, avec l'admission de pays extra européens. Aujourd'hui la FIG est la plus ancienne des fédérations internationales de sport, membre du Mouvement Olympique.

En 1896, la gymnastique figure au programme des premiers Jeux Olympiques de l'ère moderne. Dix ans plus tard, en 1906, la FIG organise ses premiers championnats mondiaux.

Education et compétition sont aujourd'hui les maîtres mots du développement de la FIG et cela dans tous les domaines où elle est active.

Au niveau de la formation, la FIG organise des cours pour entraîneurs dans toutes les disciplines de compétition qui sont au nombre de six, soit la gymnastique artistique masculine et féminine, la gymnastique rythmique, la gymnastique au trampoline, la gymnastique aérobic et la gymnastique acrobatique.

La gymnastique générale regroupe le volet non compétitif de la FIG et constitue la base historique et culturelle de toutes ses activités. Son

point culminant est le Festival Mondial de Gymnastique, «World Gymnaestrada», qui a lieu tous les quatre ans et auquel participent environ 30'000 gymnastes.

La gymnastique générale développe les qualités de base nécessaires à toute activité physique. Elle participe au programme "Sport pour Tous", organe chapeauté par le Comité International Olympique (CIO).

La gymnastique générale, qui compte environ 30 millions de membres dont plus de 400'000 en Suisse (soit 5,5 % de la population), joue un rôle à l'échelle mondiale dans la vie sociale. Le CIO tient cette discipline en haute estime en raison de ses objectifs humanitaires et pédagogiques.

La FIG définit sa mission comme suit :

- représenter toutes les formes de la gymnastique et affirmer sa présence et son rôle dans le mouvement sportif international ;
- coordonner les efforts pour un développement physique et moral sain dans la société ;
- soutenir et coordonner les demandes des fédérations affiliées en promouvant et en développant la gymnastique à tous les niveaux ;
- contribuer à renforcer l'amitié et le fair-play entre tous les gymnastes et sportifs de tous les niveaux ;
- encourager le principe éthique ;
- informer, prévenir et sanctionner le dopage ;
- se charger de la coordination avec d'autres organisations internationales et la promotion de l'esprit olympique.

La Fédération internationale de gymnastique (FIG) est l'une des fédérations sportives les plus importantes du monde. Elle regroupe 129 fédérations nationales et 4 unions continentales et elle est membre du CIO et de l'AGFIS (Association Générale des Fédérations Internationales de Sport).

La FIG fêtera ses 125 ans en 2006.

## **2.2. Neuchâtel : siège de la FIG**

La Commission exécutive de la FIG a étudié le transfert de son siège de Moutier (BE) à Neuchâtel dans le courant de l'été 2005. Cette option a fait l'objet d'une ratification de son Comité Exécutif le 10 octobre dernier, lors de sa réunion de Bakou en Azerbaïdjan.

Cette décision est motivée, d'une part, par sa volonté de s'implanter sur un axe aisément accessible depuis les principaux aéroports internationaux de Zürich et de Genève et, d'autre part, d'élire domicile dans un canton respectueux de l'exonération fiscale réservée aux fédérations internationales de sport.

La question de l'exonération fiscale de la FIG a été traitée par le Département de l'économie (DEC) du Canton alors que la Ville de Neuchâtel se concentrait sur les aspects logistiques indispensables à l'accueil de la FIG et de sa vingtaine de collaborateurs.

Alertées par l'écho médiatique de l'annonce de ce transfert, plusieurs villes ont spontanément réagi et manifesté leur vœu d'accueillir la FIG sur leur territoire. Ce fût le cas notamment des villes de Lausanne, Aigle, Nyon et Sainte-Croix. A l'étranger, plusieurs villes ont également fait part de leur intérêt.

La Ville de Neuchâtel a donc aujourd'hui l'occasion exceptionnelle d'accueillir la FIG, plaçant ainsi notre cité parmi les meilleures au sein d'une concurrence importante.

## **3. La Winterthur Assurances : de nouveaux logements pour Neuchâtel**

### **3.1. Une collaboration de longue date**

Dès la reprise de l'exploitation du bassin des Falaises 74 par la Ville de Neuchâtel, la Winterthur Assurances a soutenu cette activité sportive déployée par la Section des sports. Cette collaboration a permis à l'Ecole de natation de prendre son envol et de répondre ainsi à la demande croissante de la population. L'activité d'utilité publique présentée sur les lieux correspond à l'image qu'entend donner cette entreprise d'elle-même et entre parfaitement dans la ligne déployée par la politique du sport de notre ville.

Par ailleurs, la Winterthur Assurances a salué la décision de la FIG de s'implanter à Neuchâtel.

### **3.2. Des logements en perspective**

Propriétaire de la parcelle située immédiatement en ouest du bâtiment des Falaises 74, la Winterthur Assurances projette d'y construire 70 appartements environ, destinés à la location. Le maître d'ouvrage, dans sa conception du projet, a veillé à la parfaite intégration de l'activité publique de la piscine démontrant ainsi une fois de plus sa volonté de marier les intérêts des uns et des autres.

Ces futurs logements, dont la construction pourrait débuter cette année, constitueront un atout de plus pour notre commune. En effet, il sera possible d'offrir sur le marché des appartements idéalement situés, à proximité des transports publics et de l'autoroute aux personnes désireuses d'élire domicile à Neuchâtel. Ce projet, ainsi que les autres constructions envisagées sur le territoire communal, pourront ainsi répondre aux besoins découlant des développements économiques attendus à Serrières avec la construction du Centre de recherche et de développement de PMI ainsi qu'au potentiel encore disponible à Pierre-à-Bot.

La Commission d'urbanisme sera consultée.

## **4. L'Ecole de natation de la Ville de Neuchâtel**

### **4.1. Historique**

L'Ecole de natation de la Ville de Neuchâtel a été créée en 1990 lors de la mise en service du complexe des piscines du Nid-du-Crô. A cette époque, le bassin du Crêt-du-Chêne, seule piscine couverte publique, a retrouvé sa vocation scolaire alors que la clientèle privée pouvait bénéficier d'une installation mieux dimensionnée. Les créneaux ainsi libérés ont en partie été utilisés pour organiser des cours de natation aux enfants de 3 à 5 ans.

En juin 1997, alors que l'on dénombrait 200 clients par session de 10 semaines, soit 600 annuellement, la Ville de Neuchâtel reprend l'exploitation du bassin de Monruz mis à disposition des employés de l'ex-Neuchâteloise Assurances.

Dès l'ouverture de l'Ecole de natation de Monruz en septembre de la même année, ces chiffres étaient multipliés par cinq, soit 1'000 personnes par session.

Depuis, la clientèle de la piscine de Monruz n'a cessé de croître. Les résultats obtenus pour cette seule structure sont significatifs :

• clients aquagym	500
• clients natation adultes	100
• natation parents-enfants (de 3 mois à 4 ans)	600
• natation enfants (de 5 à 11 ans)	300
	<hr/>
• nombre de clients par session	<u>1'500</u>

soit 4'500 clients annuellement, ce qui correspond à plus de 50'000 leçons individuelles.

La tendance observée indique une fréquentation stable de cette infrastructure, utilisée à l'heure actuelle à raison de plus de 60 heures par semaine, du lundi au samedi.

## 4.2. Philosophie de l'Ecole de natation

L'enseignement dispensé est basé sur l'apprentissage de la natation et le sport santé. Dès 3 mois et jusqu'à 12 ans, les enfants découvrent l'élément liquide en compagnie d'un parent. Ce dernier profite d'un contact privilégié avec son enfant qui se sent sécurisé par cette présence. Plus tard, les petits gagnent de l'assurance et participent aux cours de manière individuelle. S'ils le désirent, les plus doués sont orientés vers le Red Fish Neuchâtel qui les inscrit dans un groupe de pré-compétition.

Les adultes, quant à eux, suivent des leçons classiques d'apprentissage de la natation ou alors entretiennent leur condition physique en pratiquant de l'aquagym ou de l'aquatonic. Cette dernière discipline permet aux participants, par des efforts contrôlés et en profitant de la portance de l'eau, d'effectuer un travail musculaire allié à un entraînement cardio-vasculaire. Cette prestation fait partie intégrante de l'action 9 « Promotion de la santé par le sport » de l'Agenda 21 de notre ville.

### **4.3. Gestion**

Afin de rationaliser la gestion du bassin de Monruz, les aspects techniques de l'infrastructure sont supervisés par les responsables des piscines du Nid-du-Crô. Pour profiter de prix plus bas, l'achat de fournitures, produits et machines est effectué de manière groupée.

En 1997, après trois mois d'exploitation, le chiffre d'affaires représentait un peu plus de 100'000 francs.

Sept ans plus tard, le budget 2006 est fixé à 795'000 francs avec un excédent de charges prévisionnel de 57'000 francs.

Les prestations de l'Ecole de natation de Monruz sont financées par les recettes des inscriptions pour 93 %.

Aujourd'hui, il s'agit d'une part d'en faire l'acquisition, son propriétaire souhaitant vendre l'immeuble et, d'autre part, de procéder à la réfection du bassin de Monruz.

## **5. Les retombées économiques et sociales des activités de la FIG et de l'Ecole de natation**

L'implantation de la FIG à Neuchâtel et la poursuite des activités de l'Ecole de natation à Monruz génèrent une plus-value pour notre cité qui peut s'exprimer en retombées directes et indirectes.

### **5.1. Retombées directes et indirectes de la FIG**

L'installation de la FIG à Neuchâtel provoque les retombées directes et immédiates suivantes :

- création d'une vingtaine de places de travail à Neuchâtel ;
- investissement par la FIG pour l'achat du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sis route des Falaises 74 ;
- investissement pour l'aménagement du bâtiment ;
- partage des coûts d'entretien du site avec la Ville de Neuchâtel ;
- organisation des réunions annuelles des 7 Comités techniques générant un nombre de nuitées estimé à plus de 300 ;

Les retombées indirectes ainsi que le potentiel de développement peuvent être définis comme suit :

- développement de la formation de haut niveau notamment dans le domaine des entraîneurs et des juges internationaux ;
- collaboration avec le Centre international d'études du sport (CIES) de l'Université de Neuchâtel ;
- organisation de compétitions gymniques dès 2007 grâce aux salles de gymnastiques du Complexe de la Maladière dont celle aux agrès qui dispose de fosses ;
- accueil de personnalités du monde entier dans le cadre des activités administratives de la FIG ;
- collaboration avec les sociétés de gymnastique de la ville et du canton ;
- d'autres organisations faîtières du sport international pourraient envisager de s'implanter à Neuchâtel compte tenu des atouts de notre ville et de l'exemple de la FIG.

Enfin, il convient de mesurer l'impact, en terme d'image, pour notre ville de voir son nom associé à une des plus importantes fédérations mondiales du sport, de surcroît membre du CIO.





## 5.2. Retombées directes et indirectes de l'Ecole de natation

Les retombées directes générées par l'Ecole de natation à Monruz sont les suivantes :

- 7,15 postes de travail soit 20 moniteurs fixes et auxiliaires (3,05 postes), 4 employés polyvalents (0,80 poste) et 4 employés administratifs (3,30 postes) ;
- masse salariale de 580'000 francs ;
- 4'500 clients annuels ;
- autofinancement à hauteur de 93 %.

L'activité déployée à l'Ecole de natation permet le développement harmonieux du corps et de l'esprit. Elle crée des liens entre les personnes qui s'adonnent aux différentes activités proposées. Le rôle social et de santé publique qui s'y développe fait partie des retombées indirectes dont profitent les clients de tous âges du bassin de natation de Monruz.

Pour mémoire, selon décision de votre Autorité du 1<sup>er</sup> décembre 1997, par 40 voix sans opposition, nous étions autorisé à reprendre l'exploitation du bassin de natation de Monruz dans le cadre de l'Ecole de natation.

## **6. La solution : d'une pierre trois coups**

L'objectif de ce rapport va au-delà de la demande de transfert de propriété et de crédit tels que formulés dans les arrêtés que nous vous soumettons.

En effet, il s'agit de poursuivre la politique du sport de notre ville tout en y ajoutant un volet complémentaire important, l'accueil d'une Fédération internationale de sport.

Rappelons que cette politique s'inscrit dans celle de la Confédération et du Canton qui met l'accent notamment sur la santé et la qualité de vie que procure la pratique du sport, tout en favorisant le sport pour tous, ce que l'Ecole de natation illustre parfaitement.

Le facteur économique du sport est également à prendre en considération. Non seulement il fait partie des axes fédéraux de développement du sport, mais il contribue aussi aux efforts de promotion économique de notre canton et de notre ville. Le déploiement des activités de la FIG à Neuchâtel avec une vingtaine de nouveaux emplois à la clé s'inscrit parfaitement dans le cadre du Programme politique de la Ville de Neuchâtel.

L'implantation de la FIG dans notre cité crée donc des perspectives nouvelles. Il s'agit maintenant d'en exploiter le potentiel.

Pour y parvenir, nous vous proposons :

- d'acheter le bâtiment sis route des Falaises 74 ;
- de vendre le 1<sup>er</sup> étage en copropriété à la FIG ;
- de procéder à la réfection du bassin de natation.

### **6.1. Achat du bâtiment sis route des Falaises 74**

Le bâtiment situé route des Falaises 74, d'une surface totale de 2'400 m<sup>2</sup> environ, est composé des éléments suivants :

- sous-sol : locaux techniques pour la piscine, locaux de stockage, chambre froide, circulation (900 m<sup>2</sup>) ;
- parterre : entrée, salle de fitness (70 m<sup>2</sup>), vestiaires, douches, sanitaires et bassin de natation de 16 x 8 mètres, salle de conférence (70 m<sup>2</sup>) ;
- 1<sup>er</sup> étage : ancien restaurant de 200 places, cuisine, économat, dépendances, sanitaires (600 m<sup>2</sup>) plus terrasse (300 m<sup>2</sup>).

L'immeuble construit il y a près de 30 ans présente un bon état général. Par contre, les installations techniques de la piscine, encore d'origine, doivent être renouvelées.

Différentes options ont été envisagées dont la location du bassin, ce que le propriétaire ne souhaite pas ou encore la construction d'une nouvelle piscine. Cette dernière impliquerait un investissement de l'ordre de 5 millions de francs sans le terrain, les aménagements extérieurs et les coûts d'exploitation.

Rappelons que la Winterthur Assurances nous cède son bâtiment et entame des démarches en vue de construire des logements à l'ouest du bâtiment sans péjorer l'activité de l'Ecole de natation.

En fin de compte, la solution la plus efficace consiste à acquérir l'immeuble et d'en vendre une partie à la FIG, un acquéreur dont les activités sont compatibles avec la politique du sport de la Ville de Neuchâtel. Ce partenariat a été trouvé avec la volonté clairement exprimée de la FIG de s'implanter à Neuchâtel.

## **6.2. Vente du 1<sup>er</sup> étage en copropriété à la FIG**

La Fédération Internationale de Gymnastique souhaite devenir propriétaire. Elle est donc prête à faire l'acquisition du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment pour les besoins de ses activités.

L'aménagement des lieux en bureaux, y compris une entrée indépendante réservée à la FIG et la création d'une annexe sur une partie du toit pour l'accueil de conférences seront à la charge de la FIG. Ces transformations ne péjorent en rien l'emploi qui est fait des lieux par l'Ecole de natation puisque celle-ci disposera même de quelques surfaces d'accueil supplémentaires dans le hall d'entrée suite à sa

nouvelle organisation.

Enfin, l'entretien du bâtiment ainsi que les charges d'exploitation feront l'objet d'une convention de copropriété permettant une répartition équitable des coûts y relatifs.



*Route des Falaises 74*

## **7. Réfection du bassin**

### **7.1. Situation générale**

Après 30 années d'exploitation sans travaux majeurs, diverses interventions doivent être entreprises.

## 7.2. Bassin de natation – installations techniques

Les installations techniques sont en fin de vie et doivent être remplacées par un appareillage neuf répondant aux critères de sécurité actuels. Les travaux prévus sont les suivants :

	Frs.
Filtres à sable	70'000.--
Filtre à charbon	30'000.--
Pompes circulation	18'000.--
Soufflante de rinçage des filtres	8'000.--
Echange tuyauterie bassin	45'000.--
Tuyauterie et robinetterie local technique	34'000.--
Système de floculation	3'500.--
Système de neutralisation	3'000.--
Système de mesure	3'500.--
Installation de désinfection	25'000.--
<b>Total TTC</b>	<b>240'000.--</b>

## 7.3. Bâtiment

### 7.3.1. Plages du bassin

Un système de drainage doit être installé autour du bassin pour canaliser les fuites d'eau.

#### Drainage du bassin :

	Frs.
Ecoulement, sanitaire, ferblanterie	17'000.--
Maçonnerie divers	1'000.--
Installation chantier, démolition	3'000.--
<i>Sous-total TTC</i>	<u>21'000.--</u>

### 7.3.2. Vestiaires et douches

L'étanchéité des vestiaires et des douches est déficiente et doit être remplacée. Cette opération entraîne le démontage des installations existantes ainsi que la réfection de l'étanchéité et de la dalle. Les sanitaires, casiers et garde-robes seront conservés.

Etanchéité :

	Frs.
Installation chantier, démolition, divers	48'000.--
Ferblanterie vestiaires	10'000.--
Installation électrique	9'000.--
Chauffage, ventilation	8'000.--
Installations sanitaires	26'000.--
Maçonnerie, ferblanterie, divers	22'000.--
Etanchéité, carrelage, divers	75'000.--
	<hr/>
<i>Sous-total TTC</i>	<u>198'000.--</u>

**7.3.3. Sous-sol**

La cave du bâtiment va être divisée en deux, nécessitant d'abattre des cloisons et de délimiter les zones d'utilisation :

	Frs.
Participation de la Ville	30'000.--
	<hr/>
<i>Sous-total</i>	30'000.--
	<hr/>
<b><i>Total général TTC</i></b>	<b><u>249'000.--</u></b>
	<hr/> <hr/>

**7.4. Aménagement de la copropriété****7.4.1. Préambule**

La FIG, en tant que copropriétaire, va investir dans le bâtiment pour pouvoir y organiser ses activités.

Afin de délimiter clairement les zones propres aux parties concernées, notamment par la création de deux entités indépendantes, des interventions vont être menées sur l'enveloppe du bâtiment. La Ville va y participer en fonction de son degré de propriété.

Ceci vaut également pour les aspects énergétiques. En effet, le fait de modifier une bâtisse datant des années septante requiert la prise en compte des directives cantonales en matière d'économies d'énergie, sachant que les piscines couvertes sont soumises à des règlements bien établis. Ainsi, le délégué à l'énergie de la Ville de Neuchâtel a été intégré dès le départ dans les réflexions d'environnement qui ont été soumises au Service cantonal compétent et approuvé par ce dernier.

**7.4.2. Aménagements extérieurs – système de fermeture**

	Frs.
Nouveau système de clés	15'000.--
Modification de l'accès au bâtiment et création de deux entrées indépendantes – participation de la Ville	70'000.--
Pose d'un sas d'entrée en lieu et place de la porte tambour actuellement dangereuse pour les enfants	25'000.--
<b>Total</b>	<b>110'000.--</b>

**7.4.3. Aspects énergétiques**

	Frs.
Pose d'un film anti-rayonnement solaire sur la vitre de la piscine	15'000.--
Branchement chaufferie	35'000.--
Isolation du toit – part de la Ville	70'000.--
<b>Total</b>	<b>120'000.--</b>

**7.5. Frais de notaire - Lods**

	Frs.
Lods, constitutions copropriétés, frais divers	
<b>Total</b>	<b>135'000.--</b>

**7.6. Frais divers**

	Frs.
Honoraires	43'000.--
Reproduction de documents	3'000.--
<b>Total</b>	<b>46'000.--</b>

## 8. Récapitulatif

	Frs.
Bassins, installations techniques	240'000.--
Bâtiments, plages du bassin, vestiaires, sous-sol	249'000.--
Aménagements extérieurs	110'000.--
Aspects énergétiques	120'000.--
Lods, frais de notaire	135'000.--
Frais divers	46'000.--
	<hr/>
<b>Total TTC</b>	<b>900'000.--</b> <hr/> <hr/>

### 8.1. Procédure et délais

L'achat du bâtiment à la Winterthur Assurances ainsi que la vente du 1<sup>er</sup> étage à la FIG sont prévus pour cet été.

Le propriétaire actuel ne souhaitant pas se départir du terrain, une convention de droit de superficie portant sur 75 ans sera établie au profit de la Ville de Neuchâtel. La FIG, quant à elle, disposera des mêmes conditions, c'est-à-dire d'un droit de superficie en deuxième degré conclu par la Ville de Neuchâtel. Les parties se retrouveront 10 ans avant l'échéance du droit de superficie pour envisager l'avenir et prendre les décisions qui s'imposeront.

La réfection du bassin de natation quant à elle devrait intervenir également en été 2006, saison creuse pour l'Ecole de natation.

## 9. Aspects financiers

### 9.1. Frais de fonctionnement

A ce jour, la Ville de Neuchâtel se trouve au bénéfice d'une convention avec la Winterthur Assurances pour l'utilisation de la piscine et d'un local de fitness. Elle en supporte l'intégralité des frais de fonctionnement contre une location symbolique de 12'000 francs par année.

L'opération de rachat de l'immeuble puis de vente du 1<sup>er</sup> étage à la FIG aura les répercussions financières suivantes sur les comptes de fonctionnement. Sur la base des comptes 2004 et du budget 2006, les frais de fonctionnement du bassin de natation s'élèvent à 162'000 francs,



location comprise.

Pour 2007, première année de fonctionnement complète, le montant est estimé à 120'000 francs, sans les frais financiers relatifs à l'achat du bâtiment.

La différence de 42'000 francs s'explique de la manière suivante :

- suppression de la location ;
- économies d'énergie;
- entretien moins coûteux (installations neuves).

## 9.2. Charge financière due à l'achat du bâtiment

Le prix d'achat de l'immeuble est fixé à 2 millions de francs, auxquels s'ajoutent 500'000 francs pour un droit de superficie courant sur 75 ans, soit un total de 2'500'000 francs.

Le prix de la vente du 1<sup>er</sup> étage à la FIG est arrêté à 1'800'000 francs.

### 9.2.1. Récapitulatif financier – Achat, vente et frais de fonctionnement

	Frs.
Achat du bâtiment et droit de superficie	2'500'000.--
Vente du 1 <sup>er</sup> étage à la FIG	- 1'800'000.--
Assainissement du bassin et du bâtiment	900'000.--
<b><i>Solde à la charge de la Ville de Neuchâtel</i></b>	<b><i>1'600'000.--</i></b>

Le montant de 1,6 million de francs qui correspond à la différence entre le prix d'achat et le prix de vente. Il est inscrit à la planification quadriennale des investissements 2006 – 2009. Une légère différence apparaît (200'000.-- francs) entre le montant du crédit à voter inscrit à la planification et le montant sollicité. Toutefois, ce delta est compensé par une hausse équivalente du prix de vente de sorte que le coût total à charge de la Ville est respecté.

### 9.3. Incidences financières de l'achat sur les comptes de fonctionnement du Service des sports

	Frs.
Frais financiers, amortissement et charges de copropriété	150'000.--
Economie de fonctionnement	- 42'000.--
	<hr/>
Charges pour le Service des sports	108'000.--
	<hr/> <hr/>

Les frais financiers ont été évalués avec le Service des finances. Les intérêts sont calculés en fonction du taux moyen de la dette actuelle de la Ville. Pour les amortissements, il a été tenu compte de la nature de l'investissement (achat du bâtiment, transformations ou réfections d'équipement). La charge résiduelle représente 9'000 francs mensuellement, ce qui s'avère avantageux pour une installation de cette importance. En effet, en cas de construction d'une nouvelle piscine, les frais financiers sans le terrain, seraient de l'ordre de 350'000 francs.

## 10. Conclusion : une chance unique pour notre région

L'installation du siège de la Fédération Internationale de Gymnastique (FIG) à Neuchâtel représente une occasion unique. Les retombées immédiates et durables que la FIG génère, notamment en terme d'emplois, profitent à notre ville, mais également au monde sportif en général. La FIG à Neuchâtel, c'est aussi un exemple pour d'autres organismes faïtiers internationaux qui pourraient à terme envisager leur transfert dans une ville idéalement située en Suisse.

L'Ecole de natation de la Ville de Neuchâtel s'avère indispensable pour la population qui en profite abondamment. Une grande partie des coûts de fonctionnement est prise en charge par les clients conformément à votre décision. L'Ecole de natation permet non seulement la promotion du sport dans un segment très large de la population, mais joue aussi le rôle d'acteur économique et social. Procéder à la réfection du bassin de natation de Monruz, c'est contribuer à maintenir cette activité.

Pour ces raisons, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 22 février 2006

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Antoine Grandjean

Rémy Voirol

## Projet I

### **Arrêté concernant la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent, l'acquisition de l'immeuble sis route des Falaises 74 et la constitution d'une copropriété avec la Fédération Internationale de Gymnastique**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier.**- Le Conseil communal est autorisé à acquérir de la Winterthur Assurances un droit de superficie distinct et permanent d'une durée de 75 ans, constituant l'article 2706 du cadastre de la Coudre, parcelle de 1'995 m<sup>2</sup>, grevant l'article 2590, du même cadastre, contre paiement d'une indemnité unique de 500'000 francs.

**Art. 2.**- Un crédit de 2'500'000 francs est accordé au Conseil communal pour acquérir le droit de superficie décrit à l'article premier et le bâtiment sis route des Falaises 74.

**Art. 3.**- Le Conseil communal est autorisé à vendre à la Fédération Internationale de Gymnastique (FIG) le premier étage du bâtiment susmentionné pour un montant de 1'800'000 francs.

**Art. 4.**- Le Conseil communal est autorisé à entreprendre les démarches nécessaires pour constituer une copropriété.

**Art. 5.**- Les frais relatifs à ces opérations sont répartis entre les copropriétaires.

**Art. 6.**- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement de 5 % à la charge de la Section des sports.

**Art. 7.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

## Projet II

### **Arrêté concernant la rénovation du bassin de natation sis route des Falaises 74, les transactions immobilières relatives à l'immeuble et la constitution d'une copropriété**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier.**- Un crédit de 900'000 francs est accordé au Conseil communal pour la rénovation du bassin de natation et de son équipement technique et la couverture des frais inhérents à la transaction immobilière et à la constitution d'une copropriété avec la Fédération Internationale de Gymnastique (FIG).

**Art. 2.**- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement de 5 % pris en charge par la Section des sports.

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