

## R A P P O R T

### **du Conseil communal au Conseil général de la Ville de Boudry relatif à une demande de crédit d'engagement brut de CHF 824'000.00, ayant pour cadre la réfection des infrastructures et de la chaussée à la rue des Lières**

---

#### **Résumé**

*Le présent rapport détaille les travaux de réfection nécessaires à la rue des Lières :*

- *évacuation des eaux, remplacement du collecteur d'eaux usées et pose d'un collecteur pour les eaux claires (mise en séparatif du secteur selon PGEE)*
- *remplacement de la conduite d'eau potable*
- *réfection et équipement d'éclairage public*
- *réfection complète de l'électricité*
- *réfection complète de chaussée et construction de trottoirs*

*Ce projet ne fait pas partie du budget des investissements 2017 et se justifie par l'opportunité de profiter des travaux effectués sur le réseau de gaz propriété de VITEOS.*



Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport de demande de crédit porte sur la réfection de la rue des Lières tant dans sa partie infrastructurelle avec la révision des réseaux existants ou manquants que dans son aménagement surfacique. Les travaux projetés portent sur une moitié de la longueur de la rue en partant depuis la rue Oscar-Huguenin jusqu'à la hauteur du projet d'immeuble en cours de construction aux Lières 11, soit sur environ 210 mètres.



*Situation et périmètre du projet*

## **CONTEXTE**

Le déclenchement du projet – non prévu aux investissements de 2017 – est lié à la distribution de gaz dans le quartier.

En effet, lors de l'élaboration du projet de construction d'un immeuble à la rue des Lières 11, sur la parcelle n°4054 du cadastre de Boudry, le promoteur a fait le choix du gaz pour le chauffage.

Cette décision a engendré de la part de Viteos (fournisseur et propriétaire du réseau gaz) de prospecter dans le secteur pour voir si d'autres propriétaires d'immeubles seraient intéressés à se raccorder. Cette démarche s'étant effectuée le long de la rue des Lières et ayant trouvé plusieurs intéressés, la société Viteos a déposé à la Commune, à la fin du mois de février, une demande de permis de construire pour la pose d'une conduite de gaz naturel sur la rue des Lières en partant d'Oscar-Huguenin.

Cette demande de permis a soulevé de la part de la société Eli10 SA l'opportunité de profiter de la fouille prévue par Viteos pour réviser le réseau d'eau potable et électrique. En effet la fouille prévue par Viteos entrerait de toute manière en conflit avec les réseaux existants d'eau potable et

d'électricité, d'où le fait de remettre aux normes ces réseaux. En parallèle, les Services techniques ont étudié la possibilité de mettre en œuvre les mesures préconisées par le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) dans le secteur en mettant en séparatif les eaux usées et les eaux claires.

En sus, au vu de l'ampleur de la fouille et de l'état actuel de la chaussée, il a été jugé pertinent de revoir l'ensemble de la route. Il a également été étudié la possibilité d'intégrer un trottoir et de l'éclairage public au sud de la rue afin de répondre à la densification en cours ou à venir dans le secteur.

Les Services techniques, d'entente avec Viteos et Eli10 SA ont décidé de mandater le bureau d'ingénieurs Mauler SA pour coordonner les acteurs, développer le projet et chiffrer les coûts pour chacun.

C'est sur cette base que la présente demande de crédit vous est soumise.

## **SITUATION ACTUELLE**

### Eau potable :

Au niveau de l'eau potable, nous avons actuellement une conduite dont l'état est plus que mauvais. Nous sommes intervenus à plusieurs reprises sur ce secteur pour des fuites dans les dernières années. De plus, le diamètre de cette conduite en acier (1 pouce et demi) ne correspond pas aux exigences de défense incendie et ne répond plus aux conditions d'hygiène et de pression pour alimenter les habitations dans ce secteur.

### Électricité :

En ce qui concerne l'électricité, les services sont présents sur toute la largeur de la route, avec des raccordements par dérivation ou via l'armoire de distribution basse tension Pré-Landry 3 qui ne correspond plus aux normes en vigueur.

### Gaz :

Aucune infrastructure sur la rue des Lières.

### Eaux usées et eaux claires :

Actuellement une canalisation d'eaux mixtes (eaux usées et pluviales mélangées) reprend les eaux des immeubles Lières 12, 20, 23, 21, 17, 19 et traverse des terrains privés en passant ensuite sous l'immeuble Pré-Landry 3 pour finalement rejoindre la rue du Pré-Landry.

### Éclairage public :

Seuls 3 mâts d'éclairage public sont existants au début de la rue des Lières (depuis Oscar-Huguenin), deux côtés Sud et un côté Nord. Cette situation ne correspond plus aux normes en vigueur.

### Route :

Son état est jugé comme « moyen à critique » selon le rapport du relevé d'état du laboratoire routier externe (IMP Bautest AG 2014). Elle présente des affaissements, des fissures ainsi que des dégradations du revêtement. Le rapport a établi une note de 2.3 sur 5 à la rue des Lières.

### Aménagements urbains :

Une amorce de trottoir a été effectuée au carrefour Lières-Oscar-Huguenin, mais pour le reste, la rue ne dispose d'aucun aménagement spécifique. L'entrée de la rue en zone 30 km/h est marquée par un panneau provisoire sans marquage au sol.

## DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJETES, BENEFICES DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DES PROJETS CONNEXES

La carte synthétisant les travaux projetés est consultable sur le site internet (Annexe 1). Nous la mettons cependant pour visualisation rapide ci-dessous.



*Carte de synthèse des travaux prévus à la rue des Lières et projets privés connexes.*

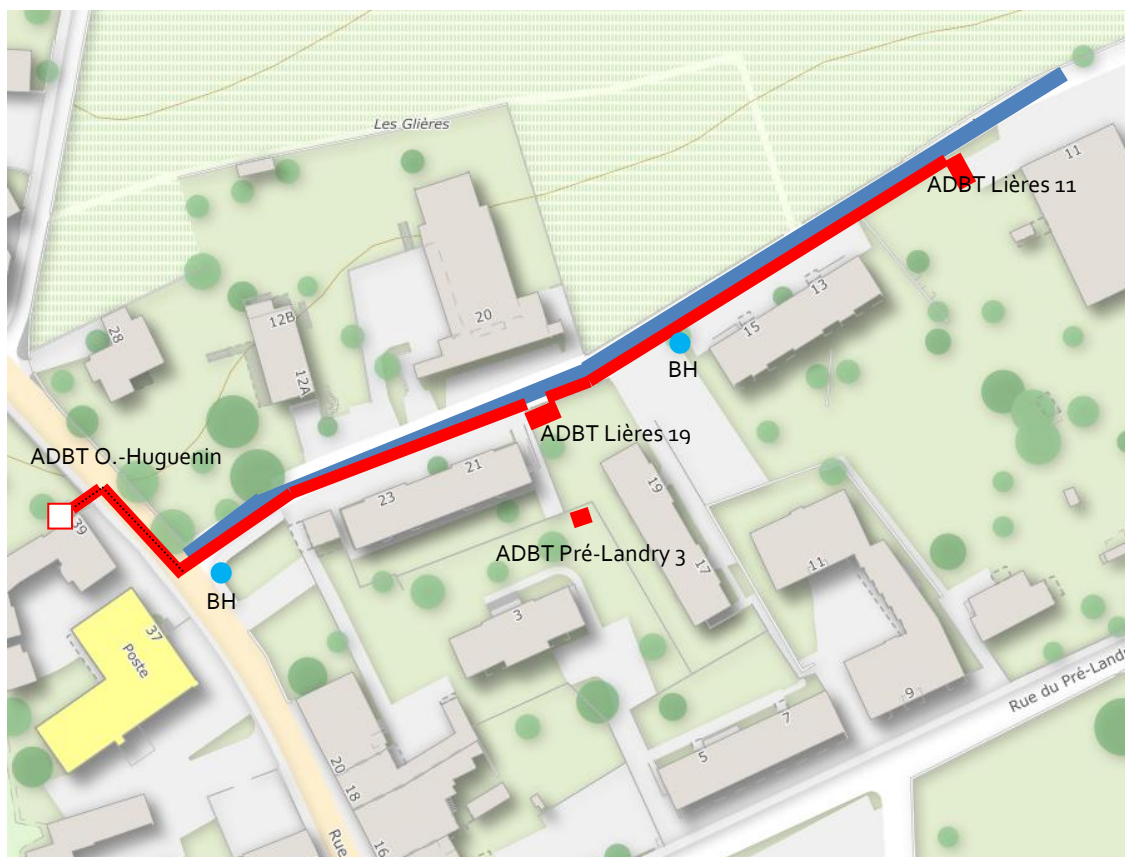
### Eau potable :

- Remplacement de la conduite d'eau potable (1"  $\frac{1}{2}$  ) par une conduite PE 125 afin de subvenir aux besoins de défense incendie et de consommation en améliorant le débit. Cela permet en outre de faire le bouclage du réseau via le projet aux Lières 11 où la jonction est faite entre le Pré-Landry et les Lières ;
- Reprise des introductions existantes jusqu'en limite de parcelle privée ;
- Ajout d'une nouvelle borne hydrante à l'extrémité ouest de la rue des Lières 11, ce qui permettra d'augmenter la qualité de la défense incendie par l'augmentation du débit et du nombre de bornes hydrantes ;
- Déplacement de la borne hydrante au niveau de l'église de l'autre côté de la route et remplacement par une nouvelle. Les bornes hydrantes sont subventionnées par l'ECAP ;
- Les introductions des immeubles bordiers seront contrôlées et au besoin remplacées. Les propriétaires seront informés de l'état de leur branchement pour leur proposer un éventuel changement sur leurs biens-fonds.

### Electricité :

- Remplacement du câble d'alimentation de l'armoire de distribution basse tension (ADBT) "Lières 19" depuis la station Oscar-Huguenin ;
- Tirage d'un câble entre l'ADBT Lières 19 et l'ADBT Lières 11 ;
- Option pour la reprise des introductions des bâtiments Lières 13-15, 17-19, 21-23 et Pré-Landry 3 jusqu'en limite de parcelle privée ;
- Pose d'une batterie de tubes en attente sous la route jusqu'à la limite est de la parcelle Lières 11, en cas d'extension future ;
- Ces différents travaux permettent une mise aux normes actuelles du matériel de distribution électrique. En outre, si tous les propriétaires acceptent une nouvelle introduction, l'armoire Pré-Landry 3 peut être retirée, armoire qui ne correspond plus aux normes actuelles.

Plan de situation des travaux d'électricité et d'eau potable :



- : Electricité – nouvelle infrastructure
- : Tirage de câbles
- : Eau – nouvelle infrastructure
- : BH (Borne Hydrante)

Gaz :

Les propriétaires des immeubles Lières 17, 19, 21 et 23 ont montré un intérêt pour passer au gaz alors que l'église catholique, les immeubles rue des Lières 13 et 15 ainsi que Pré-Landry 3 ont déjà passé commande pour un raccordement gaz.

Afin de répondre à cette demande VITEOS SA a décidé d'équiper la rue des Lières d'une conduite principale de gaz. Le tracé de la conduite gaz nécessaire empruntera la chaussée de la Rue Oscar-Huguenin jusqu'au futur immeuble des Lières 11. Ainsi les immeubles n'ayant pas encore passé commande, ou les futures constructions pourront se brancher sur cette conduite.

Eaux usées et eaux claires :

Pour les eaux usées, un nouveau collecteur composé de tuyaux PVC DE 200 mm à 250 mm sera mis en place sur une longueur de 115 m et équipé de chambres de visite. Ce nouveau collecteur, évite de passer dans les sous-sols des immeubles en enfilade. Ce nouveau collecteur reliera toujours la rue des Lières à la rue du Pré-Landry par des terrains privés (principalement en zones engazonnées) pour des questions de pente. Cependant, le nouveau tracé sera relevé par un géomètre et une servitude sera inscrite au registre foncier. Les immeubles bordiers seront par ailleurs tous raccordés à neuf au nouveau collecteur y compris la villa en projet à l'angle de la rue Oscar-Huguenin et de la rue des Lières.

Pour les eaux claires, il est projeté la construction d'un collecteur pour évacuer séparément les eaux pluviales. Ce dernier est composé de tuyaux en PVC de DE 250 mm sur une longueur totale de plus de 175 m. Il est projeté la construction de quelques chambres de visite réparties sur le tracé pour en assurer l'entretien. Les eaux de surface de la chaussée et des trottoirs seront évacuées par ce nouveau collecteur via un système de grilles dépotoirs.

Les eaux de surface des places privées et toitures des immeubles bordiers seront raccordées à des dispositifs d'infiltration pour la mise en séparatif. Selon notre règlement communal concernant l'évacuation des eaux du 30 mars 1998, ces travaux sont à la charge des propriétaires avec une participation communale de 50%, le montant de cette participation est au maximum de 20 Frs/m<sup>2</sup> de surface imperméable infiltrée jusqu'à concurrence de CHF 4'000.00 par cas dans le cas où les travaux sont réalisés simultanément aux travaux communaux.

#### Éclairage Public :

Au total 10 mâts d'éclairage public seront implantés jusqu'en limite Est du bien-fonds 4054, rue des Lières 11. Ceci permettra d'équiper la rue d'un éclairage public aux normes et en LED, permettant de sécuriser les passants actuels et les utilisateurs futurs. Des tubes en attente sont également prévus en cas d'extension sur le reste de la rue des Lières. Afin de limiter la pollution lumineuse ainsi que la consommation, des scénarios d'abaissement nocturnes seront programmés aux heures creuses.

#### Route :

La réfection de la chaussée avec un trottoir franchissable de 1.50 m de large est appliqué dès qu'il est possible de le réaliser permettant de modérer le trafic tout en laissant deux véhicules se croiser selon les normes.

Enfin dans le cadre du projet actuellement en sanction préalable pour la construction d'une villa à l'angle de la rue Oscar-Huguenin et de la rue des Lières il est prévu une mise aux normes de la visibilité au carrefour par la destruction d'une partie du mur privé et la création d'une « patte d'oie » (cf. plan d'ensemble = annexe 1, en lien sur le site internet).

#### Aménagements urbains :

Un cheminement piétonnier, parfois sous la forme d'un trottoir franchissable, parfois sous la forme de lignes de guidage viendra reprendre l'amorce faite au carrefour Oscar-Huguenin – Lières et se prolongera jusqu'en Est du projet aux Lières 11, ceci sur la partie Sud de la rue (où se trouvent les constructions). Ce cheminement, couplé à l'éclairage public dimensionné pour une rue résidentielle, permettra de sécuriser les flux piétonniers qui iront en augmentant avec les constructions dans ce secteur. En outre, l'entrée en zone 30 km/h sera mieux marquée, via du mobilier urbain approprié et les marquages au sol.

#### Autres services :

Tous les Services ont été informés de ce projet et consultés pour savoir s'ils envisagent le remplacement de leurs infrastructures. Swisscom n'a pas d'intentions sur ce projet, mais SITEBCO participera aux travaux.

## MONTAGE FINANCIER DU PROJET – CLE DE REPARTITION

Le bureau Mauler SA qui a calculé les coûts de ces travaux a réparti les montants en fonction des acteurs :

- pour la Commune pour les eaux usées, les eaux claires, la chaussée et les aménagements urbains
- pour la Commune via Eli10 SA pour l'eau potable, l'électricité et le telereseau
- pour Viteos pour le gaz

Ceci en prenant en compte les coûts de génie-civil relatifs à chaque partie, les coûts pour le matériel, les frais annexes et les subventions aux privés.

Il est encore à relever que l'opportunité de regrouper et coordonner ces acteurs sur un chantier unique, permet de réduire les nuisances du chantier ainsi que sa durée. En outre cela implique une bonne répartition de prise en charge des coûts et de créer une synergie bénéfique à tous.

La situation est résumée dans le tableau suivant.

## INVESTISSEMENT

L'investissement à consentir pour l'ensemble des travaux communaux pour la réfection de la Rue Basse (infrastructures et superstructure) se décompose comme suit :

<u>Récapitulatif financier</u>	<u>Montant CHF (TTC)</u>
Eau potable, appareillage et génie civil	161'000.00
Collecteur d'eaux claires	139'000.00
Collecteur d'eaux usées	86'000.00
Electricité BT, appareillage et génie civil	146'000.00
Eclairage public, appareillage et génie civil	102'000.00
Chaussée	136'000.00
Estimatif géomètre	22'000.00
Frais de notaire pour servitude et achat de terrain	5'000.00
Achat de terrain pour trottoir	3'000.00
Subvention communale pour mise en séparatif	24'000.00
<b>Total</b>	<b>824'000.00</b>

Les travaux de construction du collecteur des eaux claires pourront être subventionnés par le SENE à hauteur de 40% (séparatif effectif), soit un montant d'environ CHF TTC 55'600.

Les bornes hydrantes seront subventionnées à hauteur de 20% par l'ECAP.



## ASPECTS FINANCIERS ET BUDGET DES INVESTISSEMENTS

La présente demande de crédit d'engagement ne fait pas partie des dossiers qui ont été prévus et votés par votre autorité dans le cadre du budget des investissements 2017. Ce chapitre présente, par conséquent, l'évolution de la situation depuis l'établissement du budget, les variations des indicateurs financiers qui déterminent nos capacités à financer nos investissements et le rapport aux textes légaux.

Au préalable, il paraît opportun de rappeler un extrait du texte qui accompagnait le budget des investissements 2017 :

*... Le montant total respecte les termes du Règlement Communal sur les finances, mais il est utile de rappeler qu'il se base sur des prévisions toujours susceptibles d'être impactées par des éléments non maîtrisables. Par conséquent un suivi rigoureux de nos liquidités en cours d'exercice pourrait nous contraindre à renoncer à tel ou tel projet si le cash-flow dégagé venait à ne pas correspondre aux attentes, tout comme le résultat 2016 pourrait, s'il se révélait meilleur que budgété, permettre d'avancer d'autres investissements prévus pour l'instant en 2018, année qui s'annonce lourde en terme d'investissements.*

Le contexte de ce rapport fait que cet investissement n'était certes pas pour autant prévu en 2018, mais le texte mentionnait également l'impact important des constructions projetées s'agissant d'équipement de parcelles. Et c'est bien de cela qu'il s'agit en l'occurrence.

Mais revenons aux aspects légaux définis par la LFinEC<sup>1</sup> et par notre RCF<sup>2</sup> et en particuliers ceux relevant du frein à l'endettement mis en place. Au préalable il faut relever l'importance du calcul du taux d'endettement net qui définit nos possibilités en termes d'emprunts. A l'heure de la préparation du budget 2017 (automne 2016), les chiffres connus et établis étaient ceux des comptes 2015. En l'occurrence le taux présenté était de 206.4%, taux révisé par le service des communes pour être finalement arrêté à 181% à cause d'une erreur d'interprétation des données à prendre en compte. La conséquence de ce taux élevé (dans les deux cas) est que nous n'avons pas le droit de recourir, ne serait-ce que partiellement, à l'emprunt pour financer nos investissements tant et aussi longtemps qu'il ne sera pas redescendu durablement en dessous de 150%.

En regard du très bon résultat des comptes de fonctionnement 2016 et de la réduction régulière de la dette, ce taux est, sur la base des comptes 2016, ramené à 147.2%, démontrant que nos efforts commencent à porter leurs fruits. S'il n'est pas question de recourir à l'emprunt ou de renoncer à diminuer la dette, cet indicateur a toutefois un impact important sur le calcul de la marge d'autofinancement puisqu'il nous dispense dorénavant de grever de 10% notre marge d'autofinancement pour le remboursement de la dette (tout au moins pour son calcul, la volonté de désendettement restant une priorité pour le Conseil communal).

Cette donnée n'étant évidemment pas connue lors de l'établissement du budget des investissements 2017, une marge de CHF 256'887.- destinée au remboursement de la dette selon notre RCF avait été soustraite de notre capacité d'investissement. A l'heure actuelle on sait qu'elle n'a plus sa raison d'être, ce montant peut donc être investi sans que notre capacité d'autofinancement théorique soit dépassée, respectant ainsi les règles définies par nos différents textes légaux.

Toutefois la différence entre budget et réalité des chiffres ne s'arrête pas là. En effet, si la marge d'autofinancement calculée pour le budget 2016 était de CHF 2'482'620.00, elle se montait, sur la base des comptes 2016, à CHF 4'999'795.00 ! On peut évidemment s'interroger sur la question de

---

<sup>1</sup> Loi sur les finances de l'Etat et des Communes

<sup>2</sup> Règlement communal sur les finances

savoir quel chiffre fait foi pour l'exercice suivant et à ce titre, les directives du service des communes sont peu claires. Si c'est le dernier exercice bouclé, la marge entre le total des investissements inscrits au budget (CHF 2'568'870.00) est de près de 2.4 mio de francs et le crédit demandé peut s'inscrire sans autre dans ce cadre, à plus forte raison que nos investissements en 2016 n'ont de loin pas atteint les prévisions). Si c'est le budget, ce qui paraît assez aléatoire (mais c'est évidemment cette base qui a été utilisée pour déterminer le montant prévisionnel de nos investissements), il faut alors analyser l'évolution de la situation, c'est ce que nous vous présentons plus loin. En fin de compte, c'est évidemment une fois les comptes bouclés que le constat peut être fait, restent alors les dispositions de l'article 5 alinéas 4 et 6 RCF pour corriger la situation le cas échéant.

En l'occurrence, nous nous arrêterons sur la situation de la prévision des rentrées d'impôts par rapport aux chiffres 2016 et constatons que ces derniers sont supérieurs de près de CHF 600'000.- par rapports au budget 2017.

<b>Personnes physiques</b>	<b>Budget 2017 CHF</b>	<b>Comptes 2016 CHF</b>	<b>Ecart CHF</b>
Impôts sur le revenu, personnes physiques	-11'845'000.00	-11'806'292.84	<b>38'707.16</b>
ADB, remises et non-valeur	500.00	319'671.09	<b>319'171.09</b>
Impôts sur la fortune, personnes physiques - année fiscale	-870'000.00	-842'212.10	<b>27'787.90</b>
Impôts à la source, personnes physiques	-1'500'000.00	-1'952'302.45	<b>-452'302.45</b>
Prestations en capital	-230'000.00	-203'192.40	<b>26'807.60</b>
Impôts sur le revenu des travailleurs frontaliers ISIS	-665'000.00	-729'042.00	<b>-64'042.00</b>
<b>Total personnes physiques</b>	<b>-15'109'500.00</b>	<b>-15'213'370.70</b>	<b>-103'870.70</b>
<b>Personnes morales</b>			
Impôts sur le bénéfice personnes morales	-2'706'000.00	-2'976'552.38	<b>-270'552.38</b>
Impôts sur le capital personnes morales - année fiscale	-65'000.00	-61'448.91	<b>3'551.09</b>
IPM part au fonds en proportion de la population	-350'000.00	-453'077.96	<b>-103'077.96</b>
IPM part au fonds en proportion du nombre d'emplois	-350'000.00	-473'105.25	<b>-123'105.25</b>
<b>Total personnes morales</b>	<b>-3'471'000.00</b>	<b>-3'964'184.50</b>	<b>-493'184.50</b>
<b>Recettes d'impôts PP &amp; PM</b>			<b>-597'055.20</b>

On peut en outre tabler sur une augmentation notable au niveau des personnes physiques sachant qu'à l'heure de la rédaction de ce rapport notre commune compte déjà 200 habitants de plus qu'à fin 2016. Tout porte donc à croire que le résultat de l'exercice 2017 sera bien supérieur à celui budgété. Enfin nous savons également que certains investissements portés au budget 2017 ne seront pas financés cette année. Par conséquent c'est avec sérénité que nous présentons cette demande de crédit non inscrite au budget des investissements, convaincus que son financement est non seulement garanti mais n'entravera pas la réglementation en vigueur.

## **CONCLUSION**

La demande de crédit demandée permettra à la Commune d'effectuer les travaux suivants sur plus de 200 mètres à la rue des Lières :

- Évacuation des eaux : remplacement du collecteur d'eaux usées et pose d'un collecteur pour les eaux claires (mise en séparatif du secteur selon PGEE)
- Remplacement de la conduite d'eau potable
- Réfection et équipement d'éclairage public
- Réfection complète de l'électricité
- Réfection complète de chaussée et construction de trottoirs

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons à accepter l'arrêté qui vous est proposé.

## LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE BOUDRY

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,  
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014,  
Vu le règlement général de Commune du 23 mai 2016,  
Vu le règlement communal sur les finances (RCF) du 29 juin 2015,  
Entendu la commission de gestion et des finances,  
Sur la proposition du Conseil communal,

### arrête

**Article premier :** Un crédit d'engagement de CHF 824'000.00 ayant pour cadre la réfection des infrastructures et de la chaussée à la rue des Lières est mis à disposition du Conseil communal.

**Article 2 :** La dépense n'est pas inscrite au budget des investissements 2017. Considérant le taux d'endettement net calculé sur la base des comptes 2016, ainsi ramené à 147.2% ainsi que les prévisions de rentrées fiscales à la hausse par rapport au budget de fonctionnement 2017, le mécanisme de frein à l'endettement sera respecté. Si tel ne devait pas être le cas, les dispositions de l'article 5 alinéas 4 et 6 du Règlement communal sur les finances (RCF) seront appliquées.

**Article 3 :** La dépense est comptabilisée au compte des investissements n° 20170801 et amortie comme suit :

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| • Réseau eau                | 1.25%  |
| • Réseau électrique         | 3.00%  |
| • Eclairage public          | 5.00%  |
| • Chaussée                  | 10.00% |
| • Frais de notaire et achat | 10.00% |

**Article 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Boudry, le 7 août 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le secrétaire

*Daniel Schürch*

*Jean-Michel Buschini*