



Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit d'engagement complémentaire de CHF 117'000.- pour la création d'un local dans le bâtiment du chauffage à distance destiné aux employés des travaux et du garde forestier.

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs,

Dans sa séance du 3 juin 2024, le Conseil général acceptait un rapport du Conseil communal et octroyait ainsi un crédit de CHF 120'000.- destiné à la réalisation du local cité en titre.

Par souci de cohérence et de simplification, nous reprenons ci-dessous le texte de ce rapport :

Le service des travaux publics (TP) remplit des tâches variées et nombreuses pour la commune, allant du déneigement à l'entretien du cimetière en passant par la gestion des déchets ou certains travaux d'entretien des routes et chemins, pour ne citer que quelques-uns. Ces travaux sont réalisés quotidiennement par deux employés à 100%.

De son côté, le garde forestier gère nos forêts, marque les arbres à abattre, se charge de la vente du bois de service, organise l'approvisionnement du bois de chauffage et gère le chauffage à distance (CAD). Il officie aussi pour d'autres communes ou des propriétaires privés de forêts et donne des cours de sécurité et de pratique forestière.

Pour tous ces travaux annexes, la Commune refacture ses prestations.

Dans la pratique, ces deux services sont liés puisque le garde-forestier aide les TP dans certains travaux dont, notamment, le déneigement. Parfois, les employés des TP apportent une aide bienvenue dans certains travaux forestiers.

Au niveau des locaux, les travaux publics occupent un garage à l'ouest du bâtiment communal, accessible par la cour du collège, qui possède une seule petite vitre dans la porte, un stockage de matériel dans un local annexe du chauffage à distance ainsi qu'un ancien petit bâtiment militaire (nommé local des pansements) au nord du bâtiment du CAD. Les employés TP réalisent les tâches administratives inhérentes à leur activité dans le local de la station de pompage ou dans le bâtiment de la station d'épuration qui ne sont pas vraiment adaptés à ces tâches. Le garde forestier dispose, pour sa part, d'un local de rangement au rez-de-chaussée du bâtiment locatif communal Crêt 103 et occupe un studio lui servant de bureau au locatif de Rosières. Ce studio pourra donc être disponible pour la location.

Cette localisation sur plusieurs sites n'est de loin pas idéale en termes d'efficacité et pose un problème de sécurité qui est souvent dénoncé par les enseignants lorsque les divers engins des TP traversent la cour du collège.

Le Conseil communal a donc étudié plusieurs solutions permettant de réunir en un seul point les postes de travail du personnel des deux entités et propose la réalisation d'un espace de travail entre le silo de stockage de bois et le local de chauffage du CAD, dans l'espace libre en face de la grande porte du bâtiment.

Il s'agira de la création d'une plateforme à environ 4m du sol, d'une surface d'environ 60m² sur laquelle sera construit un local en bois de 30 à 40m² (75 à 100m³) qui servira de bureau et comprendra un établi pour de petits travaux. Ce local sera construit avec du bois provenant d'arbres « bostrychés », ou du bois de chauffage qui ne pourrait pas être vendu comme bois de service de 1ère ou 2ème qualité. Il sera isolé et chauffé à partir du CAD et comprendra un WC relié à la fosse septique



existante. L'espace restant, non chauffé, pourra servir de stockage pour l'outillage à main des TP et du garde-forestier.

Au-dessous de cette plateforme, un autre espace non chauffé d'environ 60m² et comprenant une séparation permettra d'installer diverses machines et établis (perceuse, scie, soudure, etc.) ainsi que la citerne de carburant pour les véhicules.

S'agissant d'un changement partiel d'affectation du bâtiment, il conviendra de déposer une demande de permis en bonne et due forme. Le projet est donc subordonné aux autorisations du Canton.

Le crédit pour ce projet, d'un total de CHF 120'000.- sera réparti sur deux années, soit un montant de CHF 80'000.- en 2024 (selon budget) et un autre montant de CHF 40'000.- qui sera inscrit au budget 2025. Cette estimation est basée sur les devis des entreprises, mais les coûts pourront être sensiblement diminués si le personnel communal réalise une partie des travaux, comme par exemple l'isolation, le lambourrage ou la pose des parois, sous la conduite d'un menuisier.

Le Conseil Communal vous demande donc d'accepter ce crédit pour la réalisation d'un projet qui simplifiera et rendra plus efficace l'activité des services communaux.

Le Conseil communal a donc poursuivi l'étude de ce dossier et affiné son contenu. Sur le fond, il partage pleinement les considérations qui ont amené l'exécutif de la législature précédente à proposer ce projet pour les trois raisons principales suivantes :

Premièrement, pour des raisons évidentes de sécurité, il n'est plus acceptable que les véhicules des travaux publics doivent traverser l'intégralité de la cour du collège pour rejoindre l'atelier ou le garage ou en ressortir. De plus, au cours des travaux de réparation, les véhicules, pour des raisons de manque de place disponible doivent rester dans cette même cour, en partie démontés au risque d'attirer la curiosité des élèves avec le danger qui y est lié.

Deuxièmement, il est nécessaire de regrouper les locaux des services techniques communaux à un seul endroit pour des raisons de rationalisation du travail, de concentration des équipements et outillages nécessaires quasi au quotidien pour éviter aux employés communaux des navettes inutiles entre les différents lieux de rangement desdits matériels.

Enfin, troisièmement, les places de travail de ces mêmes employés ne sont pas dignes de notre collectivité publique. Elles sont en effet en contradiction avec les lois et règlements régissant les conditions de travail, n'offrant ni sanitaires, ni places de bureau chauffées ni surfaces de jour suffisantes tant en ce qui concerne les locaux du chauffage à distance CAD que ceux de l'ancien silo à copeaux sous le bâtiment de l'administration communale.

En revanche, le Conseil communal a rapidement pu observer que le projet qui était à la base du crédit sur lequel le Conseil général avait été appelé à se prononcer souffrait de plusieurs lacunes tant réglementaires que fonctionnelles ou encore budgétaires. De plus, il a pu remarquer que le total des devis s'élevait à l'époque à plus de CHF 140'000.- alors que « seuls » CHF 120'000.- avaient été demandés.

En effet, dans un souci d'économie, les différentes fonctions que doit remplir cet aménagement étaient prévues dans un seul et unique local. Ainsi, les trois places de travail, le vestiaire, l'atelier, le sanitaire ainsi que le coin repas partageaient en tout et pour tout à peu près 30 mètres carrés sans aucune séparation. Ainsi, l'employé à son bureau aurait été à la merci des étincelles de la meuleuse ou des éclats du poste à souder. Sans compter les machines de bureau et autres ordinateurs tout aussi exposés à la poussière. De plus, prévu ainsi à l'étage, l'atelier destiné aux réparations des diverses machines de la voirie et de la forêt nécessitait l'usage d'un engin de levage pour les y apporter. Enfin, les devis à la base du rapport au Conseil général comportaient des montants



insuffisants pour répondre notamment aux exigences légales et techniques aux chapitres de l'isolation nécessaire de locaux chauffés, de l'évacuation et du traitement des eaux usées, ainsi que du raccordement au chauffage à distance.

Le Conseil communal a dès lors repris à la base l'étude du projet. Il a tout d'abord procédé à un examen des surfaces nécessaires. Ainsi, pour les bureaux, trois places doivent être prévues (deux employés de la voirie et un garde forestier) ainsi qu'une salle de cours utilisée par le garde-forestier pour l'enseignement qu'il dispense à des apprenants provenant de l'ensemble du Canton. Pour ce dernier point, l'implantation de cette salle à cet endroit est une nécessité compte tenu des activités d'enseignement à la fois théorique et pratique. En ce qui concerne l'atelier, il doit être situé au rez-de-chaussée pour des raisons évidentes d'accessibilité pratique. Quant au local situé au Nord-Ouest du bâtiment, il faut savoir d'une part qu'il est partagé avec l'exploitant de la carrière et que d'autre part l'utilisation du volume dévolu à la Commune sera réservée au parcage de l'ensemble des véhicules, engins et remorques utiles aux travaux publics, conformément à l'objectif fixé pour le présent projet.

Le Conseil communal a aussi convenu que, s'agissant de locaux nouveaux qui devaient être utiles pour des décennies, il était indispensable de séparer les lieux en fonction de leur utilisation future et des exigences légales, leur attribuant aussi les surfaces nécessaires.

Ensuite, il a affiné les besoins en isolation pour des locaux de travail, analysé les moyens de chauffage possibles, défini les besoins en sanitaires et enfin fait élaborer des devis estimatifs sans engagement par des entreprises spécialisées.

Sur la base de ces différents critères, et au vu des montants des différents devis qui lui ont été remis, le Conseil communal, dans un souci de limitation des coûts, a d'abord cherché à réunir l'ensemble des locaux projetés sur le seul niveau du rez-de-chaussée. Cette solution s'est malheureusement vite révélée inadéquate. D'une part, la surface à disposition n'était pas suffisante et, d'autre part, l'accès au local Nord-Ouest destiné au rangement des véhicules aurait été condamné ou alors aurait nécessité une forte diminution de la surface du stockage des copeaux, ce qui n'était pas acceptable.

Dans un deuxième temps, le Conseil communal a cherché d'autres endroits pour réunir ces services et rassembler le matériel. Mais il est vite apparu que notre commune ne disposait pas de bâtiment pouvant répondre aux diverses exigences et surfaces, volume et accessibilité. Contact a aussi été pris avec le Service d'incendie et de secours qui a confirmé qu'aucune modification de l'organisation de ce service ne prévoyait l'abandon des locaux des pompiers dans notre bâtiment. Le Conseil communal a ainsi dû observer que l'emplacement retenu pour le premier projet était le seul répondant à la prise en considération de ces différentes exigences mais conduisait à une forte augmentation des devis.

En conséquence, le projet qui fait l'objet de la demande de crédit qui vous est soumise figure en annexe du présent rapport.

Les diverses adaptations par rapport au projet précédent sont pour l'essentiel :

- la création d'un vrai local-atelier au rez-de-chaussée, supprimant l'établi au niveau supérieur
- l'utilisation de l'entier de l'étage supérieur pour les places de travail et leurs annexes
- le cloisonnement des divers locaux de l'étage supérieur pour créer des surfaces de bureaux
- la mise en place d'une isolation de l'ensemble des volumes qui seront chauffés, conformément aux exigences légales
- le déplacement de l'escalier d'accès à l'étage pour éviter d'encombrer l'accès au hangar
- la mise en place d'une nouvelle sous-station nécessaire au raccordement au chauffage à distance CAD



- la création d'une fosse digestive pour l'évacuation des eaux usées. Aujourd'hui, seule une fosse de décantation est en place pour épurer les eaux du bâtiment, qui ne comporte pas de sanitaire.

Arrivés au terme du premier quart du XXI^{ème} siècle, il nous apparaît que les conditions de travail de nos employés, la rationalisation de leurs tâches, le respect des prescriptions légales et réglementaires tant au plan du personnel que de l'environnement sont les éléments majeurs des projets des collectivités publiques. Toutes ces dispositions ont dès lors un coût que nous avons défini au mieux sur la base de devis non contraignants d'entreprises spécialisées.

La structure de la construction a été conservée en bois, prélevé dans nos forêts sous forme de bostrychés ou invendables en bois de service de 1^{ère} ou 2^{ème} qualité, mais tout à fait utilisables pour ce projet. Seule la partie inférieure du mur du rez-de-chaussée sera construite en briques ou béton au vu de son exposition aux éclaboussures de sel et d'eau qui mettraient à mal sa durabilité.

Aujourd'hui, les chiffres en notre possession sont les suivants :

Libellé	Coûts [CHF]
Structure bois, escalier, isolation, portes, cloisons, vestiaire, fenêtres, plafond, sol	120'000.-
Mur rez-de-chaussée en béton armé, fourniture et pose de fosse digestive y compris équipement d'épandage	32'000.-
Installations électriques, compris lustrerie, liaison informatique	24'000.-
Installations sanitaires, coin à manger, y compris alimentation et évacuation d'eau	9'500.-
Raccordement au chauffage à distance y compris sous-station	15'000.-
Mobilier (tables, chaises, bureaux)	existant
Honoraires d'architecte : projet définitif, demande de permis de construire	14'500.-
Sous-total	215'000.-
Divers et imprévus 10%	22'000.-
TOTAL TTC	237'000.-

Ce devis prend en compte un matériel neuf pour les équipements. Toutefois, au fur et à mesure de l'avancement du chantier toutes les possibilités de récupération de matériel en bon état seront retenues (fenêtres, équipement coin à manger etc.), dans le but de limiter autant que faire se peut l'importance de l'investissement.

De plus, dans la mesure de leur disponibilité et de leurs compétences, les employés seront appelés à participer aux travaux. Cette manière de faire sera précisée dans les appels d'offres aux entreprises. Mais cette participation ne devra pas se faire au détriment de leurs tâches régulières au service de la Commune et de ses habitants.

Comme l'utilisation de ce nouvel espace de travail est destinée en partie aux tâches de notre garde-forestier, le tiers environ des coûts de cette construction pourra être financé par un prélèvement à la réserve du fonds forestier qui se monte à CHF 347'836.35 au 31 décembre 2023. Cette opération permettra de diminuer les amortissements qui grèveront les comptes communaux des années futures.

De plus, une subvention pourrait être obtenue dans le cadre du Plan climat cantonal pour favoriser l'utilisation du bois neuchâtelois dans la construction. Son taux forfaitaire est fixé à 10%, calculé sur un prix standard reconnu du bois d'origine neuchâteloise utilisé dans un projet de construction. Dans le cas de notre dossier, le montant pris en considération serait une partie des CHF 120'000.- du



premier poste du devis (exclusion vraisemblable des cloisons, fenêtres et autres revêtements de sol). Dès lors, la subvention espérée pourrait se monter à quelques milliers de francs. Cependant, au vu de la faiblesse et de l'incertitude de ce montant, il n'a pas été pris en compte dans les prévisions financières ci-dessus. Il faut préciser toutefois que cette subvention sera bel et bien demandée.

Compte tenu du crédit déjà validé par votre Conseil de CHF 120'000.-, c'est donc un crédit complémentaire de CHF 117'000.- que nous sollicitons, dont CHF 79'000.- seront financés par le fonds forestier. Selon la règle, c'est en effet la totalité du crédit qui doit être sollicité, les diverses subventions et autres recours à des fonds étant pris en considération dans le décompte final des travaux.

Les charges d'intérêt et d'amortissement viendront impacter les comptes des années 2026 et suivantes pour un montant moyen de CHF 2'133.- pour les premières (demi-investissement) au taux moyen de la dette de 1.8% et de CHF 5'530.- pour les secondes sur CHF 156'000.- (237'000.- - 79'000.-) avec un taux légal de 3.5%, soit au total CHF 7'663.-.

En contrepartie, le studio qu'occupe actuellement notre garde forestier dans le bâtiment locatif de Rosières pourra être mis en location pour un loyer estimé de CHF 500.-/mois, soit CHF 6'000.- par année. La charge financière annuelle de cet investissement augmenterait donc de CHF 1'663.-, ce qui est parfaitement supportable pour les finances communales et très raisonnable en regard de l'amélioration importante des conditions de travail et de l'efficience accrue du travail de nos collaborateurs.

Le budget 2025 de notre Commune prévoit un montant de CHF 150'000.-. Avec ce supplément, il reste néanmoins dans les limites du frein à l'endettement.

Le Conseil communal reste convaincu de la nécessité de cet investissement pour les raisons évoquées de garantie de sécurité dans la cour du collège d'une part, et de mise à disposition de nos employés de locaux répondant aux exigences de la loi sur le travail et au besoin de rationalisation des nombreuses et différentes tâches qu'ils exécutent quotidiennement, d'autre part.

Nous vous remercions par avance de l'accueil que nous espérons favorable que vous réserverez au présent rapport et à son arrêté et vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Conseil communal

La Sagne, le 24 février 2025
CC/Adm

Annexes : plans du projet (situation, coupe)