République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Rapport du Conseil communal au Conseil général
concernant
une demande de crédit de 114'000 francs pour la réfection du sol de la salle de gymnastique de la CSUM
et
l'autorisation d'introduire une action judiciaire en rapport avec les défauts d'exécution lors de la construction initiale dudit sol

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Le Conseil communal a l'honneur de déposer par le présent rapport une double demande, tendant d'une part à l'octroi d'un crédit de 114'000 francs afin de pouvoir refaire le sol de la salle de gymnastique de la CSUM et, d'autre part, pour obtenir l'autorisation d'introduire une action judiciaire en rapport avec les défauts d'exécution lors de la construction initiale dudit sol.

2 Historique

En août 2007, une perte d'élasticité est constatée par les usagers à certains endroits du sol de la salle de gymnastique de la CSUM.

Après un premier contact avec l'entreprise Balzan & Immer SA, alors mandatée par le maître d'ouvrage et la direction des travaux, le bureau d'architecture Pierre Meystre SA, pour la construction du sol en 2000, le directeur de l'entreprise informe le Conseil communal qu'en accord avec son sous-traitant, l'entreprise Jacquet SA, spécialisée dans la construction des sols sportifs, Balzan & Immer SA prendrait à sa charge les frais des travaux nécessaires à la réparation du sol malgré le fait que les défauts aient été constatés après l'échéance du délai de garantie des travaux, soit en juin 2007. Un premier devis est établi pour des réparations urgentes, dont les coûts s'élèvent à 7'500 francs.

Une rencontre in situ est organisée à fin janvier 2008, réunissant l'architecte Pierre Meystre et M. Paccaud, lui-même sous-traitant de l'entreprise Jacquet SA lors de la construction du sol sportif, afin d'établir un devis pour une réparation du sol à tous les problèmes identifiés en vue de le soumettre à Balzan & Immer SA. Les coûts sont alors estimés à 22'400 francs.

Or, l'entreprise Balzan & Immer SA se rétracte et informe le bureau d'architecture Pierre Meystre SA qu'elle refuse d'assumer les coûts de réfection du sol pour le motif que la garantie des travaux est échue et que son sous-traitant Jacquet SA n'entre pas en matière concernant ces travaux.

Le Conseil communal de Marin-Epagnier décide de mandater une étude d'avocats afin de lancer une procédure judiciaire à l'encontre de Balzan & Immer SA. Les

travaux prévus au printemps 2008 sont reportés afin qu'une expertise en vue de preuves à futur soit établie. En mai 2008, l'étude d'avocats dépose une requête de preuves à futur à l'encontre de Balzan & Immer SA auprès du Tribunal civil de Neuchâtel.

En juillet 2008, le Tribunal civil mandate deux experts-architectes pour établir une expertise dont les frais se montent à 6'000 francs.

3 Rapport d'expertise

Le 14 janvier 2009, une visite des lieux réunit les experts, des représentants des deux parties et M. Paccaud de l'entreprise Paccaud SA, ex-employé de Jacquet SA et ayant collaboré à la construction du sol sportif de la CSUM.

Tous les endroits défectueux sont répertoriés et il est constaté que ceux-ci sont de plus en plus nombreux.

Après l'ouverture du sol, les experts observent que les planchettes en bois ont été mal collées et se détachent en provoquant une perte d'élasticité ainsi que des inégalités dans la construction du sol. Les planchettes décollées frottent en permanence contre les tuyaux en plastique du chauffage au sol, ce qui pourrait provoquer à certains endroits des pertes d'eau du chauffage et entraîner d'importants dégâts dans une construction de sol en bois.

En conclusion, les experts préconisent la réfection complète du revêtement du sol : « une démolition entière du revêtement jusqu'à la surface des lambourdes du faux plancher, le démontage partiel des lambourdes pour un contrôle et la fixation de façon appropriée de toutes les cales ». Si le sol ne devait pas être réparé, ils estiment la moins-value à 88'000 francs environ. Les frais approximatifs des travaux sont eux estimés à 90'000 francs par les experts.

Pour rappel, lors de la construction du bâtiment de la CSUM, le revêtement du sol avait coûté 119'140.70 francs.

4 Travaux projetés

Le Conseil communal a sollicité trois offres pour la réfection totale du sol de la salle de gymnastique de la CSUM, consistant à fixer les lambourdes soutenant le revêtement de surface pour obtenir l'élasticité de façon uniforme et prévenir les dégâts d'eau.

Les travaux devraient être entrepris durant la période des vacances scolaires d'été, moment jugé le plus opportun au vu de l'importante utilisation par les élèves de l'ESRN d'une part et les sociétés sportives locales d'autre part.

	FLOORTEC SA	Paccaud Sàrl	REALSPORT
Travaux préparatoires	Fr. 16'524.80	Fr. 23'233.00	Fr. 16'215.00
Sol sportif	Fr. 68'471.00	Fr. 54'327.00	Fr. 81'675.00
Plinthes et seuils	Fr. 1'634.00	Fr. 3'810.00	Fr. 6'541.00
Marquage	Fr. 6'610.00	Fr. 5'330.00	Fr. 4'675.00
Evac. déchets, tiers, etc.	Fr. 5'150.00	Fr. 3'039.50	Fr. 2'310.00
./. Rabais, escompte	Fr. - 1'967.80	Fr. - 2'674.25	Fr. - 3'320.20
TVA (7.6%)	Fr. 7'328.10	Fr. 6'616.95	Fr. 8'215.30
Sous-total TTC	Fr. 103'750.10	Fr. 93'682.20	Fr. 116'311.10
Divers (10%)	Fr. 10'375.00	Fr. 9'368.20	Fr. 11'631.00
Total TTC	Fr. 114'125.10	Fr. 103'050.40	Fr. 127'942.10

Le poste Divers (10% du coût des travaux) est principalement prévu pour disposer du financement nécessaire à la réparation d'éventuels autres défauts, qui ne pourront être décelés que lorsque le sol de la salle de gymnastique aura été complètement démonté.

Après examen des trois offres (et dans le souci d'éviter l'expérience antérieure), le Conseil communal entend confier les travaux à l'entreprise FLOORTEC SA, d'une part parce que cette offre propose une mise en état des tuyaux de chauffage et de l'isolation, d'autre part parce qu'elle est 10% moins chère que l'offre proposée par REALSPORT.

Au moment de l'adjudication des travaux de réfection du sol sportif, le Conseil communal exigera de l'entreprise mandatée une garantie d'exécution sans sous-traitant afin d'éviter de nouveaux litiges à l'avenir. En outre, un certificat d'homologation du revêtement sportif selon les normes actuelles sera également demandé.

5 Prise en charge financière et coûts déjà engagés dans la procédure judiciaire

Les coûts de réfection totale du sol de la salle de gymnastique seront comptabilisés dans les investissements et amortis à raison de 10% l'an.

La procédure de preuves à futur a été clôturée par le Tribunal civil de Neuchâtel en avril 2009. Les coûts pour la commune de la Tène s'élèvent à 500 francs de frais de justice, 5'885.45 francs de frais d'expertise et 3'249.50 francs d'honoraires d'avocat. A l'heure de la rédaction du présent rapport, l'étude d'avocats est en train de mener une étude de droit à l'appui une demande civile à déposer devant le Tribunal civil de Lausanne, siège de l'entreprise Balzan & Immer SA.

En outre, le Conseil communal a déposé auprès du Service de l'enseignement obligatoire une demande subvention pour la réfection des travaux puisque les élèves de l'ESRN utilisent la salle toute la journée. Or, ce service a rendu une décision négative à cette demande en informant du fait que la législation et la réglementation en matière de constructions scolaires et d'installations sportives ne permettent pas à l'Etat de subventionner de tels travaux de réfection/rénovation.

6 Autorisation d'introduire action judiciaire

Selon l'article 39 lettre c du règlement général de commune, du 19 février 2009, le Conseil général délibère et vote sur les propositions qui lui sont faites et qui se rapportent aux actions judiciaires que la commune pourrait introduire, ainsi qu'aux transactions, désistements et acquiescements dans les procès intéressant la commune, sous réserve de l'article 30 chiffre 6 de la loi sur les communes.

Dans le respect du partage des compétences entre les corps législatif et exécutif, le Conseil communal sollicite donc de votre Autorité l'autorisation d'introduire une action judiciaire dite sur le fond contre l'entreprise Balzan & Immer SA, ceci pour faire valoir les droits légitimes de la commune de La Tène en relation avec les défauts d'exécution lors de la construction de la salle de gymnastique.

Les éventuelles indemnités qui seront attribuées par la justice seront portées en diminution du crédit d'investissement.

6 Conclusion

Afin de garantir aux élèves et aux membres des sociétés sportives une utilisation optimale de la salle de gymnastique, pour éviter l'étendue des dégâts et prévenir d'importantes pertes d'eau du chauffage, mais également en vue de faire valoir en justice les droits de la commune, le Conseil communal vous propose de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter les projets d'arrêtés annexés.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 18 mai 2009 LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : projet d'arrêté du Conseil général concernant une demande de crédit de 114'000 francs pour la réfection du sol de la salle de gymnastique de la CSUM

Annexe 2 : projet d'arrêté du Conseil général concernant l'introduction d'une action judiciaire en rapport avec les défauts d'exécution lors de la construction du sol de la salle de gymnastique de la CSUM

Annexe 3 : copie du rapport d'expertise

Annexe 1

République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Arrêté du Conseil général
concernant
une demande de crédit de 114'000 francs
pour la réfection du sol de la salle de gymnastique de la CSUM

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 18 mai 2009,
Vu la Loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu le Règlement général de commune, du 19 février 2009,
Entendu le rapport de la Commission financière,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Crédit	**Article premier** Un crédit de 114'000 francs est accordé au Conseil communal pour la réfection du sol de la salle de gymnastique de la CSUM.
Amortissement	**Art. 2** La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 10% l'an.
Financement	**Art. 3** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
Exécution Délai référendaire	**Art. 4** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire.

La Tène, le 11 juin 2009

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président,	Le secrétaire,
M. Binggeli	N. Krügel

Annexe 2

République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Arrêté du Conseil général
concernant
l'introduction d'une action judiciaire en rapport avec les défauts d'exécution lors de la construction du sol de la salle de gymnastique de la CSUM

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 18 mai 2009,
Vu la Loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu le Règlement général de commune, du 19 février 2009,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Autorisation d'introduire action judiciaire

Article premier
[1]Le Conseil communal est autorisé à introduire action judiciaire devant tout tribunal contre la société Balzan & Immer SA en rapport avec les défauts d'exécution lors de la construction du sol de la salle de gymnastique CSUM.

[2]Il peut également transiger, compromettre, se désister ou acquiescer en tout ou partie aux conclusions de la partie adverse.

Portée de l'autorisation

Art. 2
L'autorisation mentionnée à l'article premier est valable pour toutes les étapes de la procédure, y compris pour les voies ordinaires et extraordinaires de recours, jusqu'au jugement irrévocable.

La Tène, le 11 juin 2009

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président,	Le secrétaire,
M. Binggeli	N. Krügel