



République et Canton de Neuchâtel

## COMMUNE DE LA TÈNE

### Rapport du Conseil communal au Conseil général

concernant

**une demande de crédit complémentaire de 72'500 francs pour concrétiser le chauffage de la salle l'Octogone du bâtiment sanitaire au camping de La Tène**

---

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs,

#### 1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite un crédit complémentaire de 72'500 francs pour concrétiser le chauffage de la salle de réunions, provisoirement dénommée l'Octogone, du bâtiment sanitaire au camping de La Tène (ci-après : le camping).

#### 2 Contexte

Le 29 avril 2010, le Conseil général a accepté une demande de crédit de 1.9 million de francs afin de reconstruire le bâtiment sanitaire au camping.

Or, pour mémoire, le projet initial prévoyait que le nouveau bâtiment sanitaire ne serait pas chauffé<sup>1</sup>, ceci pour des raisons de fermeture hivernale du camping et de coûts.



*Figure 1 : implantation actuelle des bâtiments*

<sup>1</sup> Cf. la page 4 du rapport Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit de 1.9 million de francs afin de reconstruire le bâtiment sanitaire au Camping de La Tène, du 29 mars 2010, disponible sous [www.commune-la-tene.ch](http://www.commune-la-tene.ch), rubrique Vie politique, séance du Conseil général du 29 avril 2010.

Le choix de renoncer au chauffage avait des conséquences sur la conception même du bâtiment, notamment en matière d'isolation sous chapes, des parois et de la toiture.

L'unique position du devis initial de l'architecte ayant un lien - indirect - avec la notion de chauffage, concernait la production d'eau chaude sanitaire qui devait être assurée par deux boilers de 1'000 litres chacun, raccordés sur des panneaux solaires avec complément par chaudière à gaz. Cette position dénommée *Solaire* était chiffrée à 40'000 francs TTC en position n°12 du devis général<sup>2</sup>.

Toutefois, lors des débats du Conseil général, il avait été regretté l'absence de chauffage dans la salle de réunions ou du moins de prévision d'une installation future permettant ainsi une utilisation annuelle et une pleine intégration dans l'inventaire des locaux à louer<sup>3</sup>.

Le Conseil communal avait alors déclaré qu'il étudierait un moyen de tempérer cette salle. Dans cette optique, le bureau d'architectes mandaté pour élaborer le projet définitif du bâtiment sanitaire du camping, GMS Architectes SA, s'est vu confié l'étude du chauffage de l'Octogone. Lors des appels d'offres qui a débuté en juin 2012, cette position a été introduite dans les cahiers de soumission.

### 3 L'Octogone et son chauffage

#### 3.1 Présentation

L'Octogone qui est appelé à suppléer l'ancienne salle de réunions aura une surface utile de 104.5 m<sup>2</sup>, soit :

- salle principale : 78.0 m<sup>2</sup>
- cuisine : 10.0 m<sup>2</sup>
- local de stockage : 7.5 m<sup>2</sup>
- sas / vestiaire : 5.0 m<sup>2</sup>
- WC / lavabo : 4.0 m<sup>2</sup>

La salle principale permettra d'accueillir près de 50 convives simultanément. Elle possédera 2 entrées : une première entrée située en Est, proche du chemin menant au port et permettant une livraison aisée (catering, mobilier, sonorisation) ; une seconde entrée sera située dans le prolongement du chemin d'accès au bord du lac, offrant ainsi un accès facilement repérable depuis la plage.

La cuisine et le local de stockage pourront être isolés de la salle principale par un principe de parois coulissantes, permettant une distribution soit ouverte soit fermée et/ou une location différenciée selon les besoins.

La cuisine sera complètement équipée (plaques vitroceram, hotte d'aspiration, armoire frigorifique et lave-vaisselle) et agencée avec plusieurs armoires. Chaque armoire sera verrouillable par clés dans l'optique des locations.

Il est à noter que la demande initiale de crédit ne comprend pas le mobilier et la vaisselle. S'agissant du mobilier, les tables et les chaises de l'ancienne buvette de la CSUM, maintenant transformée en structure d'accueil parascolaire, seront transférées sur le site alors que la vaisselle proviendra pour partie des surplus de l'Espace Perrier.

<sup>2</sup> Cf. la page 5 du rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit de 1.9 million de francs afin de reconstruire le bâtiment sanitaire au Camping de La Tène, du 29 mars 2010.

<sup>3</sup> Cf. notamment la page 19 du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil général du 29 avril 2010.

Le WC, bien que non spécifiquement équipé, aura les dimensions d'un WC handicapé. En cas de nécessité, il pourra être à futur appareillé sans plus-value autre que les équipements spécifiques (barre de maintien, poignée, etc.).

Nous nous permettons de vous renvoyer aux annexes 2 et 3 pour plus de détails.

### 3.2 Chauffage de l'Octogone

L'extension du projet initial en vue de pouvoir chauffer la salle nécessite plusieurs opérations, dont la modification de l'introduction du gaz, la mise en place d'une isolation sous radier, d'une isolation thermique des murs ainsi que des travaux de chauffagiste proprement dit.

Il est à noter que l'installation envisagée repose sur une chaudière à gaz avec distribution de chaleur au sol. Le recours à des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire est conservé.

Les diverses opérations ont fait l'objet d'appels d'offres et leur coût est chiffré à 112'098.90 francs TTC, auquel il convient de déduire le montant de 40'000 francs initialement prévu pour les installations solaires, soit un total net de 72'098.90 francs, arrondi à 72'500 francs. Le détail des coûts figure en annexe 4.

## 4 Pourquoi un crédit complémentaire ?

Ayant fait sien le projet de chauffer la salle l'Octogone ensuite des débats devant le plénum le 29 avril 2010, le Conseil communal aurait souhaité dans un premier temps concrétiser ce projet dans le cadre de la limite du crédit initialement octroyé.

Toutefois, trois raisons privent le Conseil communal de cette possibilité et l'obligent aujourd'hui à requérir un crédit complémentaire.

La première de ces raisons réside dans l'écoulement du temps intervenu depuis l'acceptation du crédit initial. En effet, suite au référendum populaire ayant conduit à la votation du 28 novembre 2010 puis au recours de l'un des référendaires jusqu'au Tribunal fédéral, le Conseil communal n'a été libre de débiter ce dossier qu'en février 2012 qui, pour mémoire, aurait dû être achevé au printemps 2012 selon l'échéancier initial. Ce faisant, en 2 ans, les coûts dans le domaine de la construction ont renchéri (passage de l'indice zurichois des prix de la construction d'une base de 100 points au 1<sup>er</sup> avril 2010 à 102.4 points au 1<sup>er</sup> avril 2012), ce qui a généré un premier renchérissement estimé à environ 42'000 francs.

En outre, dans le même intervalle, la TVA est passée de 7.6% à 8%, soit un second surcoût d'à peu près 7'000 francs.

Enfin, le désistement en février 2012 du bureau d'architectes qui avait développé l'avant-projet du bâtiment sanitaire a nécessité de rechercher et trouver un second bureau, soit une opération ayant causé des travaux supplémentaires de développement de l'ordre de 10'000 francs.

Le cumul des événements précités, soit environ 59'000 francs, a pour effet de réduire à néant toute marge de manœuvre budgétaire, en annihilant le poste Divers et imprévus initialement chiffré à 40'000 francs.

Désirant respecter l'esprit du crédit voté, à savoir doter le camping d'un bâtiment sanitaire moderne et conforme aux standards actuels, le Conseil communal a donc pris la décision de ne pas revoir à la baisse le concept et l'équipement prévus et de déposer une demande de crédit complémentaire pour le chauffage de l'Octogone.

Il est toutefois à relever que si le Conseil général devait refuser la présente demande de crédit, il sera alors renoncé au projet de chauffage de l'Octogone.

Enfin, s'agissant du coût global des travaux, il sied de relever que toutes les positions ont à ce jour fait l'objet de retours de soumission et que, sauf événement imprévu et hors prise en considération du coût du chauffage de l'Octogone, le crédit initial sera respecté.

## 5 Financement

En cas d'acceptation du crédit complémentaire sollicité, le coût de réalisation du chauffage sera intégré dans le crédit initial. Le total de l'investissement, de l'imputation interne des intérêts et de l'amortissement seront ainsi adaptée :

| <u>Données initiales</u>                                   |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Bilan : investissement                                     | 1'900'000 francs     |
| Fonctionnement :                                           |                      |
| imputation interne d'intérêts (2.861%, moyenne sur 10 ans) | 44'085 francs        |
| amortissement (taux de 4.2%)                               | <u>79'800 francs</u> |
| Charges grevant le compte de fonctionnement                | 123'885 francs       |

| <u>Données avec inclusion du crédit complémentaire</u>     |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Bilan : investissement                                     | 1'972'500 francs     |
| Fonctionnement :                                           |                      |
| imputation interne d'intérêts (2.861%, moyenne sur 10 ans) | 45'767 francs        |
| amortissement (taux de 4.2%)                               | <u>82'845 francs</u> |
| Charges grevant le compte de fonctionnement                | 128'612 francs       |

Il est à noter que depuis l'adoption du crédit initial, le taux moyen de la dette communale a été réduit de 3.270% à 2.861% et que, conséquemment, le calcul des données initiales a pu être réactualisé à la baisse à l'occasion du présent rapport.

Pour rappel, la charge d'amortissement est linéaire (un montant/an fixe de 82'845 francs), alors que l'imputation interne d'intérêts est dégressive, puisqu'elle sera recalculée chaque année sur la base de la valeur résiduelle au bilan communal, de l'investissement, après prise en considération de l'amortissement de l'année précédente (première année, 56'433 francs ; dixième année, 35'102 francs).

## 6 Tarifs du camping

Comme indiqué par le Conseil communal de la précédente législature le 29 avril 2010<sup>4</sup>, les tarifs de location au camping des résidents et de passage seront prochainement revus et un projet d'adaptation, tenant notamment compte des contrats en vigueur, des tarifs des campings voisins mais aussi du contexte temporel de révision des baux des chalets, sera soumis au Conseil général au printemps prochain<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Cf. la page 25 du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil général du 29 avril 2010.

<sup>5</sup> Cf. le rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la modification du taux d'imposition des personnes physiques, du 19 novembre 2012.

## 7 Conclusion

La décision prise par le Conseil général le 29 avril 2010 en vue de la construction d'un nouveau bâtiment sanitaire au camping a été une décision importante qui permettra d'inscrire, dans le moyen et le long terme, cette infrastructure au chapitre du rayonnement touristique de la commune de La Tène.

Même s'il n'en était pas convaincu à l'origine, le Conseil communal estime aujourd'hui nécessaire de doter l'Octogone d'un chauffage ad hoc, ceci pour des raisons de praticité mais aussi et surtout pour permettre à cette salle de remplir pleinement son office de lieu de réunions et d'objet de location, et ce tout au long de l'année.

Ne souhaitant pas mener une politique du *fait accompli* en commandant des travaux puis en sollicitant tardivement une demande de crédit complémentaire, le Conseil communal fait preuve de transparence concernant les contraintes budgétaires du chantier du bâtiment sanitaire et, pour les raisons évoquées ci-dessus, il vous demande d'accepter la présente demande de crédit complémentaire de 72'500 francs pour concrétiser le chauffage de la salle l'Octogone du bâtiment sanitaire au camping de La Tène.

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

La Tène, le 19 novembre 2012

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : Projet d'arrêté du Conseil général concernant une demande de crédit complémentaire de 72'500 francs pour concrétiser le chauffage de la salle l'Octogone du bâtiment sanitaire au camping de La Tène

Annexe 2 : Plan du bâtiment sanitaire, général

Annexe 3 : Plan du bâtiment sanitaire, partie chauffée

Annexe 4 : Coût du chauffage



République et Canton de Neuchâtel  
**COMMUNE DE LA TÈNE**

**Arrêté du Conseil général**

concernant

**une demande de crédit complémentaire de 72'500 francs pour concrétiser le chauffage de la salle l'Octogone du bâtiment sanitaire au camping de La Tène**

---

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 19 novembre 2012,  
 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,  
 Entendu le rapport de la Commission des sites de loisirs et des espaces publics  
 Sur la proposition du Conseil communal,

**a r r ê t e :**

|                       |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Crédit complémentaire | <b>Article premier</b><br>Un crédit complémentaire de 72'500 francs est accordé au Conseil communal pour concrétiser le chauffage de la salle l'Octogone du bâtiment sanitaire au camping de La Tène. |
| Amortissement         | <b>Art. 2</b><br>La dépense sera portée au compte des investissements concernant la reconstruction du bâtiment sanitaire du camping et amortie au taux moyen de 4.2% l'an.                            |
| Financement           | <b>Art. 3</b><br>Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.                                                                                        |
| Exécution             | <b>Art. 4</b><br>Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire.                                                                                |

La Tène, le 13 décembre 2012

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
 Le président,                      La secrétaire,

D. Jolidon

S. Fassbind-Ducommun