République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général
relatif
au projet d'implantation d'une construction médico-sociale sur la parcelle 2951 du cadastre de Marin-Epagnier

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal informe votre Autorité des conclusions du travail du GTCouviers (ComCSUM2) et des pourparlers avec les partenaires rencontrés lors de l'étude.

2 Développement

a) Evaluation des besoins

La commission élue le 15 février 2015 a siégé régulièrement. Elle s'est attachée à évaluer les besoins de la commune : en matière d'accueil extrafamilial, cabinet médical de groupe et appartements avec encadrement.

i) Structure d'accueil extrafamilial

La situation actuelle des « Moussaillons » n'est pas conforme aux directives régissant l'accueil pré et parascolaire ; les deux activités pouvant être séparées, le parascolaire reste à la CSUM. De plus, l'école est en manque de salles de classe.

Il faudrait :

- séparer les WC filles et garçons
- séparer les cuisines chaud - froid
- respecter les normes quant aux portes battantes
- disposer d'un jardin (800 m^2)
- disposer de 10 places de dépose-minute et 2 places pour les directrices
- disposer de place pour les buanderies, les locaux de sieste et de 3 m^2 minimum par enfant en zone d'activité
- au total 800 m^2

ii) Appartements dits « avec encadrement »

Le chef de l'office cantonale du maintien à domicile et de l'hébergement Yves Grosclaude a précisé les besoins cantonaux. Il n'y aurait plus besoin d'établissements médico-sociaux au sens traditionnel du terme.

Notre projet répondrait par contre à un besoin reconnu au niveau cantonal. La tendance serait d'augmenter les surfaces d'habitation par comparaison à ce que nous avons vu aux Indiennes et de passer de 600 à 1'500 appartements (cf. document « Planification médico-sociale du GC 2012 »).

Le Canton dispose d'un fond d'aide au logement (15 millions de francs/an). Notre commune a déjà son quota mais, au jugé, on trouverait preneur pour 10 à 15 logements supplémentaires.

iii) Structure médicale

Les besoins de surfaces pour cabinets médicaux varient en fonction des spécialistes (la médecine générale étant une spécialité).

Le manque de médecins, notamment de généralistes, démontre qu'il serait utile de prévoir, en cas de non-occupation, un recyclage des surfaces en appartements. Notre région aura besoin de 4 généralistes à relativement court terme. Les médecins locaux et régionaux sont prêts à collaborer.

b) Démarche

La Paroisse a fait savoir qu'elle était disposée de mettre à disposition de la commune de La Tène, son terrain en droit de superficie sis sur la parcelle 2961 du cadastre de Marin-Epagnier qui abrite aujourd'hui la « Chapelle ».

La commune de La Tène ayant des besoins avérés, tels que décrits plus haut, vu la situation de l'endroit, proche des écoles et des transports publics, a jugé intéressant d'entrer en matière afin de construire un centre médico-social sur ce terrain.

Le bâtiment à construire pour répondre à l'analyse des besoins communaux s'inscrit dans les dimensions suivantes :

Texte	**Unité**	**Règlement**	**Calcul**	**Total**
Surface totale parcelle	m^2			**2'921**
Hauteur	nbre	3 à 4 étages		
Densité toit à pans	m^3/m^2	2.1		
Densité toit plat	m^3/m^2	1.9		

Donnés max du projet	**Unité**	**Règlement**	**Calcul**	**Total**
Volume projet	m^3		Surface parcelle x densité	**5'550**
Surface constructible max	m^2		Volume/ht. moyenne 2.8	**1'982**

Base (selon information des exploitants)				
Surface planches	m^2			**1'982**
Crèche besoins	m^2	800	60 places	800
Parascolaire besoins	m^2	500	60 places	500
Logements	m^2	75	15 log. 75m^2 (65 + 15% communs)	1'125
Centre médical	m^2		300 m^3 estimation	300
Base (selon information des exploitants)			**Total balance**	**-743**

Selon le calcul ci-dessus il manquerait 743 m^2 de surfaces pour élaborer le projet complet !!! Les pistes suivantes devront être étudiées :

- maintenir le parascolaire à la CSUM1 (existant)
- centre médical transformable en logements en cas d'échec de locations à des médecins

c) Capacité financière de la commune de La Tène

Incapable de pouvoir financer la construction d'un tel bâtiment, faute d'une capacité d'autofinancement suffisante, la commune de La Tène ne peut pas à ce jour concrétiser seule la réalisation du projet.

La ComCSUM2 a eu des contacts avec la Fondation Junier à Saint-Blaise qui cherche à valoriser son capital. Dans l'idéal, celle-ci aurait dû prendre totalement à sa charge la totalité du financement du projet. Or le capital disponible étant insuffisant, il fallait que la commune assume la moitié de l'investissement nécessaire, soit environ 2'500'000 francs, ce qui n'est pas du tout envisageable pour les raisons évoquées.

La Fondation Junier a alors cherché un partenaire financier qu'elle a trouvé en la personne de l'Eglise Réformée Evangélique du canton de Neuchâtel (EREN).

Dès lors, le projet est totalement repris par ces deux partenaires.

d) Rôle de la commune

La commune de La Tène a certes des besoins, mais n'a pas d'argent. Si elle ne participe pas financièrement à la construction d'un bâtiment médico-social, elle se doit cependant de tout mettre en œuvre pour que ce projet puisse voir le jour en prenant à sa charge l'aspect administratif et politique en matière de dézonage et de sanction de plans.

3 Conclusion

Par les explications évoquées ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre acte du présent rapport et de décharger le groupe de travail médico-social (ComCSUM2).

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

La Tène, le 29 août 2016 LE CONSEIL COMMUNAL