



## Demande de crédit de Fr. 190'000.- pour la réfection du toit et le changement de chaudière du bâtiment Closel 10 à Bevaix

---

Madame la présidente,  
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Introduction

---

Le site dit « du Closel » a été acheté par feu la commune de Bevaix en 2013. La destination du site (bâtiment et parcelle) a plusieurs fois évolué, accueil parascolaire, administration communale, maison de la culture, centrale de chauffe pour un nouveau CAD qui aurait desservi les quartiers ouest ou encore site d'implantation pour la nouvelle salle de gym. Tous ces projets ont à chaque fois buté sur les obligations légales du bâtiment et l'affectation du terrain.

En effet, le bâtiment est répertorié au sein du recensement architectural du canton de Neuchâtel en valeur 3 correspondant à la catégorie I du règlement d'aménagement communal de Bevaix, ce qui limite fortement toute intervention sur le bâtiment (les structures du gros œuvre sont maintenues et l'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment). Le fait que ce bâtiment soit protégé implique, en cas de transformation, des coûts beaucoup plus importants qu'une construction neuve, raison pour laquelle les différents projets pensés pour ce site ont été stoppés. De plus, l'affectation du site en « zone de verdure » ne permet pas, par exemple, l'implantation d'une salle de gym double. Il faudrait pour ce faire changer l'affectation du site, ce qui peut prendre plusieurs années. Ces deux facteurs « limitants » nous ont amenés à réfléchir à une autre affectation pour ce site.

Aujourd'hui, le projet d'affectation proposé ne nécessite pas de travaux lourds. Le 1<sup>er</sup> étage abriterait une partie des expositions du musée de la Béroche, actuellement stockées à Gorgier (rue de la Foulaz 13), Saint-Aubin (Abri PC du collège), et Bevaix (Abri PC). Quant au rez-de-chaussée, il serait à la disposition de différentes activités culturelles (atelier bougies, conférences, activités en lien avec les sociétés locales, etc.). Des contacts ont bien évidemment déjà été pris avec le musée de la Béroche au travers de son comité.

Concernant le terrain attenant à la maison du Closel 10, il est actuellement divisé en plusieurs parcelles. Il y a notamment une partie « viticole », une partie jardin (utilisée par la structure d'accueil) et une partie en prairie. L'idée est de garder les parcelles actuelles tout en créant à travers elles un APIparcours (à la découverte du monde des abeilles). Cet APIparcours propose en 12 étapes (12 panneaux didactiques adaptés à une pose en extérieur) de découvrir le monde mystérieux des abeilles.

Ce parcours vise à sensibiliser petits et grands au rôle que jouent les abeilles dans l'environnement et aux dangers qui les menacent. Il invite également le promeneur à adopter les gestes utiles pour leur venir en aide de façon simple et appropriée.

Au sein du budget 2020, il y a un poste au niveau des investissements qui s'intitule « aménagement espace nature éphémère au Closel » avec un montant de Fr. 32'000.- que votre autorité a validé le 27 janvier 2020. Ce montant comprend l'achat, la mise en place des panneaux,

la réalisation du sentier, l'aménagement de structures propices aux abeilles (hôtel à insectes, murs, etc.) ainsi que la mise en place de bancs et mobiliers extérieurs. Le service forestier se chargerait de la réalisation de ce sentier avec l'ensemble des aménagements proposés (hôtels à insectes, bancs et mobiliers). Contact serait pris avec la société apicole de la Béroche, de même qu'avec l'ensemble des acteurs actifs au sein du site (vignerons, structures parascolaires, etc.).

Le but final est d'ouvrir ce site à la population pour que celle-ci puisse en profiter. Le terme « éphémère » choisi au niveau de l'investissement est présent pour nous rappeler que le site du Closel fera l'objet de réflexions au travers notamment du PAL, et que ce site pourrait à futur accueillir des logements ou autres (notamment en lien avec la proximité du pôle de gare). Toutefois, la maison restera (au vu de sa protection architecturale) et le parcours pourra être adapté en fonction des futures affectations.

## 2. Les travaux à entreprendre

---

Le toit nécessite une réfection totale au vu de son état. Une isolation thermique serait mise en place, ce qui améliorerait quelque peu la performance énergétique du bâtiment.

L'installation de chauffage, actuellement au mazout, doit être assainie selon les demandes du SENE. En effet, un courrier nous est parvenu le 21 février 2020, nous rappelant de mettre en conformité l'installation de chauffage du bâtiment chemin de Closel 10. Il nous accorde un nouveau délai de 3 mois. Nous devons par conséquent, de toute façon, entreprendre des travaux dans un délai court afin d'assainir l'installation de chauffage, sous peine de ne plus pouvoir chauffer ce bâtiment et donc de ne plus pouvoir le mettre à disposition pour des activités.

Lors de la présentation devant la commission technique, le soir du 4 mars, un budget relatif au changement de la chaudière actuelle (mazout) par une chaudière à mazout de nouvelle génération a été présenté. Lors de cette séance, la commission a demandé d'étudier et de chiffrer le remplacement de l'actuel chaudière par une chaudière à pellets. Par conséquent, au sein de ce rapport, deux variantes vous sont présentées.

À noter qu'au vu du classement de cet objet au sein du recensement architectural du canton, il était impossible d'envisager la pose de panneaux solaires en toiture.

## 3. Détails des offres

---

### **Toiture**

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| - Couverture ferblanterie | 109'694.65.- |
| - TVA 7.7%                | 8'446.50.-   |

<b>Total toiture</b>	<b>118'141.15.-</b>
----------------------	---------------------

---

### **Echafaudages**

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| - Location échafaudage | 7'560.50.- |
| - TVA 7.7%             | 582.20.-   |

<b>Total échafaudage</b>	<b>8'142.70.-</b>
--------------------------	-------------------

---

## **Installation de chauffage**

### **Variante 1 (renouvelable)**

- Chaudière à pellets	42'364.00.-
- TVA 7.7%	3'262.00.-
- Mise hors service citerne mazout (avec TVA)	4'500.00.-
- Travaux de maçonnerie avec TVA (local pellets)	9'800.00.-

**Total chauffage (variante 1) 59'926.00.-**

**Total toiture et chauffage (variante 1 ; pellets) 186'209.85.-**

### **Variante 2 (fossile)**

- Chaudière à mazout	21'756.00.-
- TVA 7.7%	1'675.00.-

**Total chauffage (variante 2) 23'431.00.-**

**Total toiture et chauffage (variante 2 ; mazout) 149'714.85.-**

## **4. Financement et demande de crédit**

---

Avec les divers et imprévus, le montant du crédit pour les deux variantes atteint :

- **Fr. 190'000.-** pour la variante 1 (renouvelable), soit Fr. 130'000.- pour la réfection de la toiture et Fr. 60'000.- pour le changement de chaudière.
- **Fr. 155'000.-** pour la variante 2 (fossile) soit Fr. 130'000.- pour la réfection de la toiture et Fr. 25'000.- pour le changement de chaudière.

Le Conseil communal, de par l'exemplarité des collectivités publiques, préconise d'opter pour la variante « renouvelable », soit une demande de crédit de Fr. 190'000.-. Ce d'autant plus que le montant de Fr. 46'000.- (chaudière à pellets avec TVA et arrondi) prévu pour l'installation du chauffage à pellets (sans la mise hors service de la citerne et la maçonnerie du local de stockage des pellets) sera prélevé sur le fonds communal de l'énergie. Au final, grâce à ce fonds, l'investissement qui demande un amortissement portera sur un montant de Fr. 144'000.-.

**4.1** Le fonds communal de l'énergie est alimenté par la redevance communale à vocation énergétique.

**4.2** Il est affecté à des prestations complémentaires aux exigences légales cantonales et fédérales, dans les domaines suivants :

- a. assainissement énergétique des bâtiments communaux ;
- b. aux parties énergétiques des nouvelles constructions propriétés de la commune et servant de référence au sens de LCEn ;
- c. aux interventions sur les propres infrastructures de la commune et qui visent à en réduire la consommation d'énergie : éclairage public, chauffage et production d'eau chaude sanitaire, optimisation énergétique du réseau d'eau potable ;
- d. à la construction et l'extension de réseaux de chauffage à distance alimentés en majorité par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur ;
- e. à l'implémentation de réseaux intelligents et d'installation de stockage d'énergie ;
- f. tout autre mesure visant à économiser l'énergie, à améliorer l'efficacité énergétique ou à promouvoir des énergies renouvelables.

## 5. Conclusion

---

Au sein du budget des investissements 2020, le montant total du crédit atteint Fr. 550'000.- pour une dépense en 2020 de Fr. 200'000. Par conséquent, peu importe la variante choisie, le budget des investissements est respecté.

Ce rapport a été présenté à la commission technique en date du 4 mars 2020. Celle-ci a préavisé favorablement à l'unanimité des membres présents les travaux et l'affectation prévus pour le terrain du Closel. Avec, comme demande, l'évaluation technique et financière de l'implantation d'une chaudière à pellets en lieu et place de la chaudière à mazout actuelle.

Au vu des travaux prévus et de l'affectation proposée, la dépense totale pour cet objet atteindra le montant du crédit en fonction de la variante choisie, soit Fr. 155'000.- ou Fr. 190'000.-, et non Fr. 550'000.- comme devisé dans un premier temps.

Le Conseil communal, de par l'exemplarité des collectivités publiques, préconise une demande de crédit de Fr. 190'000.-.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le vice-président,                      Le chef du dicastère,  
A. Beguin                                      T. Egger

Saint-Aubin-Sauges, le 20 mai 2020



## **Arrêté relatif à une demande de crédit de Fr. 190'000.- pour la réfection du toit et le changement de chaudière (variante 1 renouvelable) du bâtiment Closel 10 à Bevaix**

**Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,**

vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu les articles 16, 17, 19 et 20 du règlement sur les finances, du 11 décembre 2017 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 20 mai 2020,

### **arrête :**

- Article 1 : Un crédit d'engagement de Fr. 190'000.- est accordé au Conseil communal pour la réfection du toit et le changement de chaudière (à pellets) du bâtiment Closel 10 à Bevaix.
- Article 2 : La dépense, relative à la réfection du toit du bâtiment Closel 10, d'un montant de Fr. 130'000.-, sera portée aux comptes des investissements et amortie conformément à la loi au taux de 3.5%.  
La dépense en lien avec la mise en place du local pellet (mise hors service chaudière et maçonnerie), d'un montant de Fr. 14'000.-, sera portée aux comptes des investissements et amortie conformément à la loi au taux de 3.5%.  
La dépense en lien avec l'installation de la chaudière à pellets, d'un montant de Fr. 46'000.-, est compensée par un prélèvement sur le fonds communal de l'énergie.
- Article 3 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
- Article 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

Saint-Aubin-Sauges, le 8 juin 2020

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,  
Michèle Tenot Nicati

Le secrétaire,  
Olivier Bovey